ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 116**

19 Μαρτίου 2009

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 298

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Βέλου Νομού Κορινθίας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α) «Για την Προστασία του Περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Τις διατάξεις του ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

5. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ιδιαίτερα των άρθρων 4 και 5 αυτού όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

6. Τις διατάξεις του ν. 2647/1998 (ΦΕΚ 237 Α) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

7. Τις διατάξεις του ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» και ιδιαίτερα του άρθρου 9.

8. Τις διατάξεις του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α) «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

9. Τις διατάξεις του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α) «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» όπως τροποποιείται και ισχύει.

10. Τις διατάξεις του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

11. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών -βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

12. Τις διατάξεις του π.δ. 24/3.5.1985 (ΦΕΚ 181 Δ) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

13. Τις διατάξεις του π.δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

14. Τις διατάξεις του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

15. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 9572/1845/2000 (ΦΕΚ 209 Δ) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

16. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. Η.Π. 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022 Β) κοινής υπουργικής απόφασης «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 3010/2002 «Εναρμόνιση του ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ κ.ά (ΦΕΚ 91 Α)»» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

17. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 13727/724/2003 (ΦΕΚ 1087 Β) κοινής υπουργικής απόφασης «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

18. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 25294/2003 (ΦΕΚ 1485 Β) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου».

19. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 285 Δ) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των

γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών».

20. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β) κοινής υπουργικής απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ, «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

21. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902 Β) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών Γ.Π.Σ- Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π».

22. Τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. 1014/23.3.2007 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Πελοποννήσου (Γ.Γ.Π.Π.) για την συγκρότηση Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π. στην Δ/νση ΠΕ.ΧΩ., όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 3996/1.10.2008 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου.

23. Την υπ' αριθμ. 5163/05/15.4.2008 (ΦΕΚ 163 ΑΑΠ) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου για την κίνηση διαδικασίας σύνταξης μελέτης ΓΠΣ στο Δήμο Βέλου.

24. Την υπ' αριθμ. 128720/14.6.2007 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα «Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) στα πλαίσια της παραγράφου 1 του άρθρου 10 της υπ' αριθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 κοινή υπουργική απόφαση για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Βέλου Νομού Κορινθίας».

25. Την υπ' αριθμ. 79/2005 Απόφαση Δ.Σ. Δ. Βέλου -Έγκριση και παραλαβή Α σταδίου μελέτης ΓΠΣ Δ Βέλου».

26. Την υπ' αριθμ. 82/2006 Απόφαση Δ.Σ. Δ. Βέλου - Έγκριση και παραλαβή μελέτης Β1 σταδίου μελέτης ΓΠΣ Δ Βέλου»

27. Την υπ' αριθμ. 99/2007 Απόφαση Δ.Σ. Δ. Βέλου -Παραλαβή μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας -Α στάδιο

28. Την υπ' αριθμ. 13/2008 Απόφαση Δ.Σ. Δ. Βέλου - Έγκριση και παραλαβή μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας - Β2 Στάδιο.

29. Την υπ' αριθμ. 14/2008 Απόφαση Δ.Σ. Δ. Βέλου -Έγκριση και παραλαβή Β2 σταδίου μελέτης ΓΠΣ Δ Βέλου

30. Το υπ' αριθμ. 8018/28.9.2006 έγγραφο του Δ. Βέλου με το οποίο αποστέλλεται η μελέτη κατά το Β1 στάδιο στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.

31. Τις απόψεις των αρμοδίων φορέων, όπως εκφράζονται στα παρακάτω έγγραφα:

1. 3092/31.10.2006 Δ/νση Δασών Ν. Κορινθίας
2. 1783/13.11.2006 25η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων
3. 125/12.1.2007 ΤΕΕ/Νομαρχιακή Επιτροπή Ν. Κορινθίας
4. Φ2/2/1032οικ/13.2.2007 ΛΖ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Κορίνθου
5. ΥΠΠΟ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ03-ε/5265ΠΕ/14.5.2007 Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχν. Έργων Δυτ. Ελλάδος

32. Το υπ' αριθμ. 8162/18.10.2007 έγγραφο του Δήμου Βέλου με το οποίο διαβιβάζεται η μελέτη ΓΠΣ Δ. Βέλου στην ΠΕ.ΧΩ προς έγκριση μετά την σύνταξη του Β2 σταδίου (α.π. ΠΕ.ΧΩ. 4381/19.10.2007).

33. Το υπ' αριθμ. 9068/20.11.2007 έγγραφο του Δ. Βέλου με το οποίο αποστέλλεται στην ΠΕ.ΧΩ. το Α στάδιο (Β τεύχος) και το Β στάδιο της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, όπως αυτή ελέγχθηκε και θεωρήθηκε αρμοδίως.

34. Το υπ' αριθμ. 3315/16.4.2008 έγγραφο του Δ. Βέλου με το οποίο ενημερώνεται η ΠΕ.ΧΩ. σχετικά με τους φορείς που ανταποκρίθηκαν στο ως άνω έγγραφο του Δήμου για γνωμοδότηση και εξέφρασαν τις απόψεις τους.

35. Το υπ' αριθμ. 14/12.5.2008 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Περιφέρειας Πελοποννήσου με το οποίο διαβιβάζεται το πρακτικό 1/16.4.2008 θέμα 11ο ΠΕΣΥΧΟΠ.

36. Την με υπ' αριθμ. ΠΕ.ΧΩ. 4453/24.10.2007 αίτηση - ένσταση / αναφορά των Γεωργούση Ουρανίας, Δανόπουλου Χρήστου- Ιωάννη και Γεωργούση Βλάσιου.

37. Την με υπ' αριθμ. ΠΕ.ΧΩ. 25446/14/19.5.2008 αίτηση - ένσταση των Γεωργούση Ουρανίας, Δανόπουλου Χρήστου- Ιωάννη και Γεωργούση Βλάσιου.

38. Το με υπ' αριθμ. ΠΕ.ΧΩ. 2775/25.6.2008 έγγραφο του αναδόχου μελετητή (Σύμπραξη μελετητών: Κ. Δασκαλάκη, Α. Αθανασιάδη).

39. Η υπ' αριθμ. 2775/26.6.2008 εισήγηση της ΠΕ.ΧΩ. προς το ΠΕΣΥΧΟΠ

40. Το υπ' αριθμ. 24/3.7.2008 έγγραφο του Περιφερειακού Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Περιφέρειας Πελοποννήσου με το οποίο διαβιβάζεται το πρακτικό 3/26.6.2008 θέμα 6ο ΠΕΣΥΧΟΠ.

41. Το υπ' αριθμ. 2927/7.8.2008 έγγραφο ΠΕ.ΧΩ. με το οποίο διαβιβάζεται το ως άνω 24/3.7.2008 έγγραφο ΠΕΣΥΧΟΠ στον Δήμο Βέλου και στον ανάδοχο μελετητή.

42. Το υπ' αριθμ. 2835/7.8.2008 έγγραφο ΠΕ.ΧΩ. με το οποίο διαβιβάζεται το ως άνω 24/3.7.2008 έγγραφο ΠΕΣΥΧΟΠ στους ως άνω ενιστάμενους πολίτες.

43. Το υπ' αριθμ. 4677/23.10.2008 έγγραφο του αναδόχου μελετητή με το οποίο υποβάλλεται τροποποιημένη μελέτη σύμφωνα με τα ανωτέρω.

44. Το υπ' αριθμ. 9545/15.12.2008 έγγραφο του Δήμου Βέλου (ΠΕ.ΧΩ. 14/5.1.2009).

45. Το υπ' αριθμ. 753/369/13.1.2009 έγγραφο την Δ/νσης Διοίκησης Περιφέρειας Πελοποννήσου προς την Δ/νση ΠΕ.ΧΩ., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Βέλου - Ν. Κορινθίας που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του Δήμου και αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1α, Π.1β καθώς και Π.2.1α, Π.2. ιβ, Π.3.1α, Π 3.1β κλίμακας 1:10.000, που συνοδεύουν την παρούσα σε συμβατική και ψηφιακή μορφή.

Άρθρο 2

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου

1. Στο Χάρτη Π. 1α αποτυπώνεται το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου.

2. Στο Χάρτη Π.1β αποτυπώνεται, ειδικότερα, η Οργάνωση του Οικιστικού Δικτύου και οι Χωρικές Ενότητες (Ι και ΙΙ) του Δήμου:

Ι. Ευρύτερη περιοχή προστασίας της οικιστικής ανάπτυξης

ΙΙ. Ευρύτερη κτηνοτροφική περιοχή

3. Στον Πίνακα Π.1.4 περιγράφεται η οργάνωση του οικιστικού δικτύου του Δήμου.

Πίνακας Π.1.4: Οργάνωση Οικιστικού Δικτύου Δήμου Βέλου

Α/Α	Οικιστική ενότητα	Πολεοδομική Ενότητα	Οικισμός	Ιεράρχηση οικιστικών κέντρων (επίπεδο)(*)
		Βέλου	Βέλο	4ου+ (ενισχυμένου)
			Σαϊταίικα	
		Νεράντζας	Νεράντζα	
1	Βέλου	Κοκκωνίου	Κοκκώνι	
		Πουλίτσας	Πουλίτσα	
		Κρηνών	Κρήνες	
		Ταρσινών	Ταρσινά	
2	Στιμάγκας	Στιμάγκας	Στιμάγκα	5ου
		Ελληνοχωρίου	Ελληνοχώρι	

(*) Όπου δεν αναφέρεται βαθμός ιεράρχησης πρόκειται για απλό οικισμό.

Άρθρο 3

Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος του Δήμου

Στην έκταση του Δήμου Βέλου καθορίζονται:

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΟΙ.Α).

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) Φυσικού Περιβάλλοντος.

- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ).

- Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (Π.Ι.Χ.).

Όπως αυτές αποτυπώνονται στους Χάρτες Π.2.1α και Π.2.1β.

Ειδικότερα:

1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΟΙ.Α)

Διακρίνονται σε:

● Οικιστικές Περιοχές (ΟΙ.Π.)

● Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Δ.)

Οι Οικιστικές Περιοχές (ΟΙ.Π.) διακρίνονται σε:

● Περιοχή εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (οικισμός Βέλου)

● Περιοχές εντός ορίου οικισμού ή εντός ζώνης 100 μ. από όριο οικισμού (οικισμοί: Βέλο, Σαϊταίικα, Νεράντζα, Κοκκώνι, Πουλίτσα, Κρήνες, Ταρσινά, Στιμάγκα, Ελληνοχώρι)

● Περιοχές οικιστικής επέκτασης (οικισμοί: Βέλο, Νεράντζα, Κοκκώνι, Πουλίτσα, Ταρσινά, Στιμάγκα)

● Περιοχές (ειδικά καθορισμένες / νότια της ΝΕΟ) προς αναζήτηση ΠΕΡΠΟ (περιοχές: Α / Ταρσινών, Β / Πουλίτσας, Γ / Προφήτη Ηλία, Δ / Παναγιά Γιουρούτσι 1, Ε / Παναγιά Γιουρούτσι 2)

Καθορίζεται ότι:

- Περιοχές ΠΕΡΠΟ δύναται να αναζητηθούν (επίσης) και εντός των περιοχών οικιστικής επέκτασης των οικισμών Βέλου, Νεράντζας, Κοκκωνίου και Πουλίτσας.

- Εντός των ορίων των οικισμών η πολεοδόμηση των αδόμητων και αραιοδομημένων εκτάσεων, τις οποίες θα καθορίσει η Δ/νουσα Υπηρεσία στο Α' Στάδιο εκπόνησης της Πολεοδομικής Μελέτης, θα γίνει με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα. Στις υπόλοιπες, πυκνοδομημένες εκτάσεις, που δε θα πολεοδομηθούν, ο Δήμος δύναται να προτείνει τη θεσμοθέτηση τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων με βάση το Νομοθετικό Διάταγμα της 17.7.1923, με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος (διαπλατύνσεις οδών, εξασφάλιση χώρων στάθμευσης, κ.λπ.).

- Οι περιοχές εντός ορίου ή ζώνης 100 μ. από όριο οικισμού, έως ότου πολεοδομηθούν, θα δομούνται με βάση τις επιτρεπόμενες χρήσεις (άρθρο 5, Χάρτες Π.3) της παρούσας και την ισχύουσα νομοθεσία (όροι δόμησης / περιορισμοί).

- Οι περιοχές οικιστικής επέκτασης, έως ότου πολεοδομηθούν θα δομούνται με βάση τις επιτρεπόμενες χρήσεις (άρθρο 5, Χάρτες Π.3) της παρούσας, τις «γενικές διατάξεις» (άρθρο 7 της παρούσας) και την ισχύουσα νομοθεσία περί της "εκτός σχεδίου" δόμησης.

- Οι περιοχές (ειδικά καθοριζόμενες / νότια της ΝΕΟ) προς αναζήτηση ΠΕΡΠΟ, έως ότου πολεοδομηθούν, θα δομούνται με βάση τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους όρους δόμησης της περιοχής Γ.1β. Παρέχεται επίσης η δυνατότητα χωροθέτησης καταλυμάτων εναλλακτικών μορφών τουρισμού (π.χ. τουριστικές υποδομές προνοιακού χαρακτήρα που απευθύνονται σε άτομα τρίτης ηλικίας), οι οποίες θα δομούνται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία για αυτές τις χρήσεις.

- Οι περιοχές με σχέδιο πόλης, θα δομούνται με τους υφιστάμενους όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις που καθορίζονται με την παρούσα.

Οι Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Δ.) διακρίνονται σε:

● Περιοχές προς εξυγίανση - (Π.Δ.Ε.)

● Περιοχές μέσης και χαμηλής όχλησης - (Π.Δ.Μ.Χ.)

● Περιοχές χαμηλής όχλησης - (Π.Δ.Χ.)

Περιοχές προς Εξυγίανση - (Π.Δ.Ε.)

● Π.Δ.Ε.: Πρόκειται για την περιοχή δυτικά του οικισμού των Σαταΐικων στην οποία έχει δημιουργηθεί μια άτυπη συγκέντρωση βιοτεχνικών, βιομηχανικών και ευρύτερα επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Η μακροπρόθεσμη διατήρηση αυτής της συγκέντρωσης οχλουσών δραστηριοτήτων δεν είναι επιθυμητή διότι υποβαθμίζει την ευρύτερη της περιοχή που διαθέτει αξιόλογο φυσικό περιβάλλον.

Για το λόγο αυτό επιβάλλεται, βραχυπρόθεσμα, η λήψη μέτρων περιορισμού της περιβαλλοντικής και αισθητικής επιβάρυνσης της περιοχής, η απαγόρευση εγκατάστασης νέων μονάδων και, μακροπρόθεσμα, η μετεγκατάσταση των υφιστάμενων (μετά την απομάκρυνση των οποίων στην περιοχή θα πρέπει να καθοριστούν χρήσεις γης και όροι / περιορισμοί δόμησης με τροποποίηση του παρόντος). Μέχρι τότε επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών / μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία) και η περιοχή συνεχίζει να δομείται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για την "εκτός σχεδίου δόμηση".

Περιοχές Μέσης και Χαμηλός Όχλησης - (Π.Δ.Μ.Χ.)

● Π.Δ.Μ.Χ. 1 : Πρόκειται για περιοχή βόρεια της νέας σιδηροδρομικής γραμμής.

● Π.Δ.Μ.Χ.2: Πρόκειται για περιοχή βόρεια της Στιμάγκας στην οποία βρίσκονται ήδη συγκεντρωμένες μονάδες μεταποίησης των τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων (οινοποιεία, κ.λπ.).

● Π.Δ.Μ.Χ.3: Πρόκειται για περιοχή που βρίσκεται δυτικά του Ελληνοχωρίου.

Περιοχές Χαμηλής Όχλησης - (Π.Δ.Χ.)

● Π.Δ.Χ. 1: Πρόκειται για περιοχή μεταξύ ΠΕΟ και παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής (βόρεια της ΠΕΟ).

● Π.Δ.Χ.2α: Πρόκειται για περιοχή βόρεια της ΠΕΟ.

● Π.Δ.Χ.2β: Πρόκειται για περιοχή μεταξύ ΠΕΟ και παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής (νότια της ΠΕΟ).

● Π.Δ.Χ.3: Πρόκειται για περιοχή μεταξύ του οικισμού των Ταρσινών και της ΝΕΟ.

● Π.Δ.Χ.4α: Πρόκειται για περιοχή βόρεια της νέας σιδηροδρομικής γραμμής.

● Π.Δ.Χ.4β: Πρόκειται για περιοχή νότια της ΝΕΟ.

● Π.Δ.Χ.5: Πρόκειται για περιοχή νότια της "Δημοσιάς".

Οι περιοχές (Π.Δ.Μ.Χ.) και (Π.Δ.Χ.) έως ότου πολεοδομηθούν θα δομούνται με βάση τις επιτρεπόμενες χρήσεις (άρθρο 5, Χάρτες Π.3) της παρούσας, τις «γενικές διατάξεις» (άρθρο 7 της παρούσας) και την ισχύουσα νομοθεσία περί της "εκτός σχεδίου" δόμησης. Παράλληλα, το θεσμικό πλαίσιο παρέχει τη δυνατότητα οργάνωσης των περιοχών αυτών με επιχειρηματικό τρόπο, με τη μορφή ΒΕΠΕ / ΒΙΟΠΑ, ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ, κ.λπ.

2 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.) ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Διακρίνονται σε:

● Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) Φυσικού Περιβάλλοντος (Π)

Αφορούν δάση, ρεματιές και λοιπές περιοχές με φυσική βλάστηση.

● Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) Φυσικού Περιβάλλοντος / προς Ανάδειξη (ΠΑ)

Αφορούν αντίστοιχες περιοχές στις οποίες ενσωματώνονται και αξιόλογα στοιχεία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (π.χ. εκκλησίες), αποτελώντας διακεκριμένες περιοχές που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας και ανάδειξης.

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) Φυσικού Περιβάλλοντος (Π) διακρίνονται σε:

● Περιοχές Π.Ι, που αφορούν δασωμένες ρεματιές που βρίσκονται στη Χωρική Ενότητα (Ι) /ευρύτερη περιοχή προστασίας της οικιστικής ανάπτυξης, και ειδικότερα στο τμήμα νότια της ΝΕΟ (Ιβ).

Στις περιοχές αυτές καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπεται η δόμηση για τις χρήσεις: εγκαταστάσεις αναψυχής

- Κατάτμηση / Αρτιότητα: 20 στρεμ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα υφιστάμενα γήπεδα με ελάχιστη επιφάνεια 4 στρεμ.

- Μέγιστη δόμηση: 100 τ.μ.

● Περιοχές Π.ΙΙ, που αφορούν δασωμένες ρεματιές του π. Ασωπού και των λοιπών ρεμάτων που βρίσκονται στη Χωρική Ενότητα (ΙΙ) / ευρύτερη κτηνοτροφική περιοχή.

Στις περιοχές αυτές καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπεται η δόμηση για τις χρήσεις: Γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις αναψυχής

- Κατάτμηση / Αρτιότητα: 20 στρεμ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα υφιστάμενα γήπεδα με ελάχιστη επιφάνεια 4 στρεμ.

- Μέγιστη Δόμηση: για εγκαταστάσεις αναψυχής: 100 τ.μ., για γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις: 200 τ. μ.

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) Φυσικού Περιβάλλοντος προς Ανάδειξη (Π.Α.) είναι οι ακόλουθες:

● Περιοχή Π.Α.1 (Δέλτα Ασωπού)

Πρόκειται για τον παράκτιο βιότοπο που δημιουργούν οι εκβολές του ποταμού Ασωπού, που προβλέπεται να αξιοποιηθεί ως πάρκο αναψυχής και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης (υπερτοπικής σημασίας).

Η περιοχή αποτελεί ένα σοβαρά υποβαθμισμένο υγροτοπικό σύστημα που για να επανέλθει μερικώς στην προηγούμενη κατάσταση του πρέπει να αποκατασταθούν οι αλλοιώσεις που έχουν δημιουργήσει οι κάθε είδους ανθρωπογενείς παρεμβάσεις (οικοδομική δραστηριότητα, αγροτικές καλλιέργειες, εγκιβωτισμός τμήματος της κοίτης του ποταμού, κ.ο.κ.).

Με στόχο την περιβαλλοντική αποκατάσταση της περιοχής και την αξιοποίηση της ως τόπου αναψυχής και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης του κοινού κρίνεται ως απαραίτητη προϋπόθεση να εκπονηθεί ειδική μελέτη, η οποία μεταξύ άλλων θα προβλέπει την απαλλοτρίωση της περιοχής από το Δήμο και την απόδοση της στο κοινό.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπεται η δόμηση για τις χρήσεις: αναψυκτήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης του κοινού, ανοιχτοί χώροι στάθμευσης,

κατά την κρίση της ΕΠΑΕ και στο πλαίσιο ενιαίας μελέτης προστασίας/ αξιοποίησης, όπου το άθροισμα των παραπάνω (επιτρεπόμενων) χρήσεων θα καταλαμβάνει max το 10% της συνολικής έκτασης της περιοχής.

Στην υπόλοιπη έκταση, αφού αποκατασταθεί πλήρως ο φυσικός της χαρακτήρας, επιτρέπεται μόνο η ανέγερση μη - μόνιμων (λυόμενων / μεταφερόμενων) κατασκευών για την εξυπηρέτηση του κοινού και των παρατηρητών της ορνιθοπανίδας.

- Κατάτμηση / Αρτιότητα: 20 στρεμ.

- Μέγιστη δόμηση: 300 τ.μ.

● Περιοχή Π.Α.2 (Δαφνώνας Πουλίτσας)

Πρόκειται για το τμήμα του δημοτικού πάρκου "Δαφνώνα", που βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού της Πουλίτσας.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπονται οι - κατά την κρίση της ΕΠΑΕ - προσήκουσες στον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής χρήσεις και οι απολύτως απαραίτητες για την εξυπηρέτηση του κοινού εγκαταστάσεις στο πλαίσιο του άρθρου 9 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄): «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο».

- Κατάτμηση/Αρτιότητα: 10 στρεμ.

- Μέγιστη δόμηση: 300 τ.μ.

● Περιοχή Π.Α.3 (Περιοχή Προφήτη Ηλία Βέλου)

Πρόκειται για την ευρύτερη περιοχή της ομώνυμης εκκλησίας. Η περιοχή προσφέρεται ως χώρος πρασίνου και αναψυχής / πάρκο δημοτικής εμβέλειας.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπονται οι - κατά την κρίση της ΕΠΑΕ - προσήκουσες στον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής χρήσεις και οι απολύτως απαραίτητες για την εξυπηρέτηση του κοινού εγκαταστάσεις στο πλαίσιο του άρθρου 9 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄): «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο».

- Κατάτμηση/Αρτιότητα: 10 στρεμ.

- Μέγιστη δόμηση: 200 τ.μ.

● Περιοχή Π.Α.4 (Περιοχή Παναγίας Γιουρούτσι)

Πρόκειται για περιοχή στη ρεματιά όπου βρίσκεται η ομώνυμη εκκλησία του Βέλου. Η περιοχή προσφέρεται ως χώρος πρασίνου - αναψυχής.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπονται οι - κατά την κρίση της ΕΠΑΕ - προσήκουσες στον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής χρήσεις και οι απολύτως απαραίτητες για την εξυπηρέτηση του κοινού εγκαταστάσεις στο πλαίσιο του άρθρου 9 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄): «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο».
- Κατάτμηση / Αρτιότητα: 20 στρεμ.
- Μέγιστη δόμηση: 200 τ.μ.

● Περιοχή Π.Α.5 (Βράχος Στιμάγκας)

Πρόκειται για ύψωμα στα βορειο - δυτικά του οικισμού της Στιμάγκας, με βλάστηση δασικού χαρακτήρα και ωραία / πανοραμική θέα από την κορυφή του. Η περιοχή προσφέρεται ως χώρος πρασίνου και αναψυχής.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπονται οι - κατά την κρίση της ΕΠΑΕ - προσήκουσες στον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής χρήσεις και οι απολύτως απαραίτητες για την εξυπηρέτηση του κοινού εγκαταστάσεις στο πλαίσιο του άρθρου 9 του π.δ. της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄): «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο».
- Κατάτμηση / Αρτιότητα: 20 στρεμ.
- Μέγιστη δόμηση: 200 τ.μ.

● Περιοχή Π.Α.6 (Λόφος Ευαγγελίστριας)

Πρόκειται για λόφο στα νότιο - δυτικά του οικισμού της Στιμάγκας.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπονται οι - κατά την κρίση της ΕΠΑΕ - προσήκουσες στον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής χρήσεις και οι απολύτως απαραίτητες για την εξυπηρέτηση του κοινού εγκαταστάσεις στο πλαίσιο του άρθρου 9 του π.δ. της 23.2/6.3,1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄): «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο».
- Κατάτμηση / Αρτιότητα: 20 στρεμ.
- Μέγιστη δόμηση: 200 τ.μ.

3 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.) Διακρίνονται σε:

● Περιοχή παραθεριστικής κατοικίας - (Π.Κ.)
● Περιοχή γεωργίας (βόρεια της ΝΕΟ) - (Γ.Ια.)
● Περιοχή γεωργίας (νότια της ΝΕΟ) - (Γ.Ιβ.)
● Περιοχή γεωργίας - κτηνοτροφίας (νότια της ΝΕΟ) - (Γ.Κ.)

Η επιλογή των παραπάνω περιοχών έγινε με κριτήριο τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις αναπτυξιακές τους προοπτικές.

● Περιοχή Παραθεριστικής Κατοικίας - (Π.Κ.)

Πρόκειται για την παραλιακή περιοχή, που βρίσκεται μεταξύ του οικισμού της Νεράντζας και των διοικητικών ορίων του Δήμου (δυτικά).

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπεται η δόμηση για τις χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις τουρισμού - αναψυχής, αθλητικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες.
- Απαγορεύεται η άσκηση της κτηνοτροφίας και οι μορφές γεωργίας που απαιτούν συστηματική χρήση φυτοφαρμάκων, κατά την κρίση των αρμόδιων υπηρεσιών της Δ/νσης Γεωργίας.
- Κατάτμηση / Αρτιότητα: η ισχύουσα
- Δόμηση: η ισχύουσα.

● Περιοχή Γεωργίας (βόρεια της ΝΕΟ) - (Γ.Ια)

Πρόκειται για τις εκτός σχεδίου και οικισμών περιοχές μεταξύ της ΝΕΟ και της ΠΕΟ.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπεται η δόμηση για τις χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις τουρισμού - αναψυχής, αθλητικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες.
- Απαγορεύεται η άσκηση της κτηνοτροφίας και οι μορφές γεωργίας που απαιτούν συστηματική χρήση φυτοφαρμάκων, κατά την κρίση των αρμόδιων υπηρεσιών της Δ/νσης Γεωργίας.
- Κατάτμηση/Αρτιότητα: η ισχύουσα
- Δόμηση: η ισχύουσα

● Περιοχή Γεωργίας (νότια της ΝΕΟ) - (Γ.Ιβ)

Πρόκειται για τις εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών περιοχές της Χωρικής Ενότητας (Ι) / ευρύτερη περιοχή προστασίας της οικιστικής ανάπτυξης, και ειδικότερα στο τμήμα νότια της ΝΕΟ (Ιβ).

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπεται η δόμηση για τις χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις αναψυχής, αθλητικές εγκαταστάσεις, γεωργικές αποθήκες
- Κατάτμηση / Αρτιότητα: η ισχύουσα
- Μέγιστη δόμηση: 200 τ.μ.

● Περιοχή γεωργίας / κτηνοτροφίας (νότια της ΝΕΟ) - (Γ.Κ.)

Πρόκειται για τις "εκτός σχεδίου" και ορίων οικισμών περιοχές της Χωρικής Ενότητας (ΙΙ) / ευρύτερη κτηνοτροφική περιοχή.

Στην περιοχή αυτή καθορίζονται τα εξής:

- Επιτρέπεται η δόμηση για τις χρήσεις: κατοικία, εγκαταστάσεις αναψυχής, γεωργικές αποθήκες, γεωργοκτηνοτροφικά κτήρια, σφαγεία και σχετικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης της κτηνοτροφίας.
- Κατάτμηση / Αρτιότητα: η ισχύουσα
- Δόμηση: η ισχύουσα

4 - ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ι.Χ.) Διακρίνονται σε:

● Νεκροταφεία - (Ν)
● Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινητόδρομων - (ΣΕΑ)

Στις περιοχές αυτές διατηρείται ως έχει το υφιστάμενο καθεστώς δόμησης.

Άρθρο 4

Γενικές Διατάξεις στην εκτός σχεδίου και οικισμών έκταση του Δήμου

Στις «εκτός σχεδίου» και εκτός ορίων οικισμών έκταση του Δήμου, επιπλέον των περιορισμών που τίθενται στις επιμέρους περιοχές (οικιστικής επέκτασης, παραγωγικών δραστηριοτήτων, ειδικής προστασίας, ελέγχου και περιορισμού της δόμησης), καθορίζονται και τα εξής:

● Απαγορεύεται η χωροθέτηση χοιροτροφείων και πτηνοτροφικών μονάδων.
● Απαγορεύεται η επιφανειακή εξόρυξη.
● Απαγορεύεται η αμμοληψία από ποτάμια και ρέματα.
● Απαγορεύεται η ρύπανση των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.).
● Απαγορεύεται η μετατροπή των ρεμάτων σε δρόμους κυκλοφορίας οχημάτων.
● Καθορίζεται Ειδική Ζώνη Προστασίας π. Ασωπού (εντός των ορίων του Δήμου), εκατέρωθεν και καθ' όλο το μήκος του, όπου από τις οριογραμμές του:

(α) απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 60 μ.,

(β) επιτρέπεται η δόμηση κατοικίας και γεωργικών αποθηκών, μέγιστου εμβαδού 70 τ.μ. και μέγιστου ύψους 4 μ. στη ζώνη μεταξύ 60 μ. και 100 μ., και τούτου μόνο εφόσον αυτές οι χρήσεις επιτρέπονται από τις ειδικές ανά περιοχή διατάξεις του παρόντος ΓΠΣ.

● Απαγορεύεται η δόμηση σε απόσταση 20μ. από τις οριογραμμές των λοιπών ρεμάτων.

● Απαγορεύεται η άσκηση των μορφών γεωργίας που απαιτούν συστηματική χρήση φυτοφαρμάκων σε απόσταση 100 μ. από τα όρια των οικισμών.

● Όπου ασκείται η γεωργία, πρέπει να παραμένει παρά τα όρια των ιδιοκτησιών ζώνη φυσικής βλάστησης, ελάχιστου πλάτους 0,50 μ. εκατέρωθεν του ορίου.

● Χώροι διάθεσης απορριμμάτων (αστικών, αγροτικών, αδρανών υλικών, κλπ.) επιτρέπεται να καθορίζονται, με την τήρηση των νομίμων διαδικασιών στον εξωαστικό χώρο του Δήμου νότια της ΝΕΟ, με εξαίρεση όλες τις ΠΕΠ.

● Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ. Παραδοσιακά Κτήρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το ΓΠΣ.

● Σε γήπεδα που εμπίπτουν σε περισσότερες από μία περιοχές του παρόντος η επιτρεπόμενη δόμηση υπολογίζεται στο σύνολο του γηπέδου και το κτίριο τοποθετείται στο τμήμα του στο οποίο η χρήση του επιτρέπεται. Στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση τότε οι ελάχιστες αποστάσεις των οικοδομών από τα όρια ιδιοκτησίας μειώνονται στα 5 μ.

● Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς εξακολουθούν να διέπονται από αυτό (δασικές, αρχαιολογικές, κ.λπ.).

● Στις περιοχές των αρχαιολογικών χώρων για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών (ΥΠ.ΠΟ.).

● Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση του Δήμου, περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ.

● Όσον αφορά στους λοιπούς όρους και περιορισμούς, που δεν αναφέρονται στο παρόν, εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις για την "εκτός σχεδίου" δόμηση.

Άρθρο 5

Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων

Στους Χάρτες Π.3.1α, Π.3.1 β αποτυπώνεται η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων του Δήμου Βέλου και κυρίως οι περιοχές των «Γενικών Χρήσεων Γης» του π.δ. 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄):

Πολεοδομικό κέντρο / (Π.Κ.)

Γενική κατοικία / (Γ.Κ.(Α))

Γενική κατοικία / (Γ.Κ.(Β))

Τουρισμός - Αναψυχή / (Τ.Α.)

Παραγωγικές δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης / (Π.Δ.Μ.Χ.)

Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης / (Π.Δ.Χ.)

Το περιεχόμενο των παραπάνω κατηγοριών «Γενικών Χρήσεων Γης» εξειδικεύεται ως ακολούθως:

Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου / (Π.Κ.)

Στις περιοχές πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά Κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτήρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
15. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

Περιεχόμενα γενικής κατοικίας / (Γ.Κ. (Α))

Στις περιοχές γενικής κατοικίας (Α) επιτρέπονται:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά Κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Περιεχόμενα γενικής κατοικίας / (Γ.Κ. (Β))

Στις περιοχές γενικής κατοικίας (Β) επιτρέπονται:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες

3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτήρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Πρατήρια βενζίνης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά Κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Περιεχόμενα τουρισμού - αναψυχής / (Τ.Α.)

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής επιτρέπονται:

1. Ξενώνες - ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
2. Κατοικία
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Εστιατόρια
5. Αναψυκτήρια
6. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
7. Χώροι συνάθροισης κοινού
8. Πολιτιστικά Κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
9. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Θρησκευτικοί χώροι
11. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Συνεδριακά κέντρα
14. Καζίνο

Περιεχόμενα τουρισμού - αναψυχής / (Τ.Α.) - ΠΕΡΠΟ

Στις περιοχές ΠΕΡΠΟ επιτρέπονται:

1. Ξενώνες - ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις καθώς και καταλύματα εναλλακτικών μορφών τουρισμού (π.χ. τουριστικές υποδομές προνοιακού χαρακτήρα που απευθύνονται ειδικά σε άτομα της τρίτης ηλικίας).
2. Κατοικία
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Εστιατόρια
5. Αναψυκτήρια
6. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
7. Χώροι συνάθροισης κοινού
8. Πολιτιστικά Κτήρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες
9. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Θρησκευτικοί χώροι
11. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Συνεδριακά κέντρα
14. Καζίνο

Περιεχόμενο περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης / (Π.Δ.Μ.Χ.)

Στην περιοχή Π.Δ. Μέσης και Χαμηλής Όχλησης επιτρέπονται (με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που ακολουθούν και αφορούν σε δραστηριότητες μέσης όχλησης):

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
4. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
5. Κτήρια, γήπεδα αποθήκευσης
6. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
7. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
8. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
9. Εστιατόρια
10. Αναψυκτήρια
11. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
12. Χώροι συνάθροισης κοινού
13. Γραφεία
14. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
15. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι παραπάνω χρήσεις με αρ. 14-16 επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.

Εξαιρούνται οι εξής δραστηριότητες μέσης όχλησης:

ΓΕΩΡΓΙΑ

α) Επιχειρήσεις με εγκαταστάσεις για πουλερικά άνω των 5.000 κεφαλών.

β) Επιχειρήσεις με εγκαταστάσεις για χοίρους άνω των 20 χοιρομητέρων με τα παράγωγα τους.

γ) Εκτροφή σολομού, ιχθυοτροφεία, ιχθυογεννετικοί σταθμοί.

ΕΞΟΡΥΚΤΙΚΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ- ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΕΣ ΤΩΝ ΜΗ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΟΡΥΚΤΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

α) Εξόρυξη τύρφης.

β) Γεωτρήσεις βάθους εκτός από τις γεωτρήσεις για τη μελέτη της σταθερότητας των εδαφών και ιδίως:

- γεωθερμικές γεωτρήσεις
- γεωτρήσεις για την αποθήκη πυρηνικών καταλοίπων
- υδρογεωτρήσεις.

γ) Εξόρυξη ορυκτών εκτός από τα μέταλλα και τις ορυκτές πηγές ενέργειας, όπως μαρμάρου, άμμου, χαλικιού, σχιστόλιθου, αλατιού, φωσφορικών αλάτων, ποτάσσας.

δ) Εξόρυξη λιθάνθρακα και λιγνίτη σε ορυχείο βάθους.

ε) Εξόρυξη λιθάνθρακα και λιγνίτη σε ορυχείο επιφάνειας.

στ) Άντληση πετρελαίου.

ζ) Άντληση φυσικού αερίου.

η) Εξόρυξη μεταλλευμάτων.

θ) Εξόρυξη ασφαλτούχων σχιστολίθων.

ι) Εξόρυξη ορυκτών εκτός από τα μέταλλα και τις ορυκτές πηγές ενέργειας σε ορυχεία επιφάνειας.

ια) Εγκαταστάσεις επιφάνειας της βιομηχανίας εξόρυξης λιθάνθρακα, πετρελαίου, φυσικού αερίου και μεταλλευμάτων, καθώς και ασφαλτούχων σχιστολίθων.

ιβ) Παραγωγή οπτάνθρακα (ξηρά απόσταξη του άνθρακα).

ιγ) Εγκαταστάσεις για την παραγωγή τσιμέντου και άσβεστου.

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ

α) Αποθήκευση εύφλεκτων αερίων σε υπόγειες δεξαμενές.

β) Επίγεια αποθήκευση ορυκτών καυσίμων.
γ) Βιομηχανική μπρικετοποίηση λιθάνθρακα και λιγνίτη.
δ) Εγκαταστάσεις για την παραγωγή ή τον εμπλουτισμό πυρηνικών καυσίμων.
ε) Εγκαταστάσεις επανεπεξεργασίας ακτινοβολημένων πυρηνικών καυσίμων.
στ) Εγκαταστάσεις υποδοχής και επεξεργασίας ραδιενεργών καταλοίπων (εφόσον δεν συμπεριλαμβάνονται στο παράρτημα Ι).
ζ) Εγκαταστάσεις για την παραγωγή υδροηλεκτρικής ενέργειας.

ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΑ
α) Εργοστάσια σιδήρου και χάλυβα στα οποία συμπεριλαμβάνονται τα χυτήρια εγκαταστάσεις σφυρηλάτησης συρματοποίησης και έλασης (εκτός από τις εγκαταστάσεις που περιέχονται στο παράρτημα Ι).
β) Εγκαταστάσεις παραγωγής καθώς και τήξης, καθαρισμού, εφελκυσμού και έλασης των μη σιδηρούχων μετάλλων, εξαιρουμένων των πολύτιμων μετάλλων.
γ) Κοίλανση και κατάτμηση μεγάλων τεμαχίων.
δ) Κατεργασία επιφανειών και επικάλυψη μετάλλων.
ε) Λεβητοποιία, κατασκευή δεξαμενών και άλλες λαμαρινοκατασκευές.
στ) Κατασκευή και συναρμολόγηση αυτοκινήτων και κινητήρων αυτοκινήτων.
ζ) Ναυπηγεία.
η) Εγκαταστάσεις κατασκευής και επισκευής αεροσκαφών.
θ) Κατασκευή σιδηροδρομικού υλικού.
ι) Βαθεία κοίλανση με χρήση εκρηκτικών.
ια) Εγκαταστάσεις φρύξης και περίτηξης μεταλλευμάτων.

ΧΗΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
α) Επεξεργασία ενδιάμεσων προϊόντων και παρασκευή χημικών προϊόντων (εκτός από αυτά που περιέχονται στο παράρτημα Ι).
β) Παρασκευή φυτοφαρμάκων και φαρμακευτικών προϊόντων, χρωμάτων και βερνικιών, ελαστομερών και υπεροξειδίων.
γ) Εγκαταστάσεις αποθήκευσης πετρελαίου, πετροχημικών και χημικών προϊόντων.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΕΛΑΣΤΙΚΟΥ
α) Παραγωγή και κατεργασία προϊόντων που προέρχονται από ελαστομερή.

ΣΧΕΔΙΑ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
α) Εργασίες διαρρύθμισης βιομηχανικών ζωνών.

ΑΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ
α) Χώροι απόθεσης ιλύος.
β) Αποθήκευση παλαιοσιδήρων.
γ) Εγκαταστάσεις δοκιμής κινητήρων, στροβίλων ή αεριοωθητών.
δ) Παραγωγή τεχνητών ανόργανων ινών.
ε) Παραγωγή, συσκευασία, φόρτωση πυρίτιδας και εκρηκτικών υλών· γόμωση φυσιγγίων και καψιλλίων.
στ) Διαλυτήρια πλοίων.
ζ) Εγκαταστάσεις επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων με καύση (εκτός των τοξικών και επικινδύνων που αναφέρονται στην ομάδα Ι).

Περιεχόμενο περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης / (Π.Δ.Χ.)

Στην περιοχή Π.Δ. Χαμηλής Όχλησης επιτρέπονται:
1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
4. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
5. Κτήρια, γήπεδα αποθήκευσης
6. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
7. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
8. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
9. Εστιατόρια
10. Αναψυκτήρια
11. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
12. Χώροι συνάθροισης κοινού
13. Γραφεία
14. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
15. Κτήρια κοινωνικής πρόνοιας
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι παραπάνω χρήσεις με αρ. 14-16 επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.

Άρθρο 6

Πλαίσιο Δόμησης των προς Πολεοδόμηση Περιοχών - Προγραμματικά Μεγέθη

Στον πίνακα που ακολουθεί καθορίζεται ανά «Γενική Χρήση Γης» ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ) καθώς και το (ελάχιστο) ποσοστό που θα καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι (ΚΧ - ΚΦ), όταν θεσμοθετηθούν οι αντίστοιχες πολεοδομικές μελέτες.

Πίνακας Π.3.1.3α: Ποσοστό κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων & ΜΣΔ ανά «Γενική Χρήση Γης»

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΗΣ	ΚΧ-ΚΦ	ΜΣΔ
Πολεοδομικό Κέντρο (Π.Κ.)	35%	0,6
Γενική Κατοικία (Γ.Κ. (Α))	25%	0,6
Γενική Κατοικία (Γ.Κ. <Β>)	25%	0,6
Τουρισμός - Αναψυχή (Τ.Α.)	30%	0,4
Παραγωγικές Δραστηριότητες Μέσης & Χαμηλής Όχλησης (Π.Δ.Μ.Χ.)	-	0,6
Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής Όχλησης (Π.Δ.Χ.)	-	0,6
Τουρισμός - Αναψυχή (Τ.Α.) / ΠΕΡΠΟ	50%	-

Καθορίζεται ρητά ότι:
- Στις περιοχές οικιστικής επέκτασης:
● Ο Σ.Δ. δε μπορεί να υπερβαίνει το 0,60.
● Όριο κατάτμησης / αρτιότητα των γηπέδων 1.000 τ.μ.
● Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης ανά γήπεδο: 400 τ.μ. για χρήση κατοικίας και 600 τ.μ. για χρήση γραφείων.
- Στις περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Δ.Μ.Χ.) και (Π.Δ.Χ.):
● Ο Σ.Δ. δε μπορεί να υπερβαίνει το 0,60.
● Όριο κατάτμησης / αρτιότητα των γηπέδων 1.000 τ.μ.

Τα προγραμματικά μεγέθη και η αναγκαία γη, για την κάλυψη των πολεοδομικών λειτουργιών, του Δήμου παρατίθεται στους παρακάτω πίνακες.

Πίνακας Π.3.4α: Προγραμματικά μεγέθη εκπαίδευσης

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ									
ΟΙΚΙΣΜΟΣ/ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	*Νηπιαγωγείο*		*Δημοτικό*		*Γυμνάσιο*		*Λύκειο*	
		Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα: 20-30 παιδιά, *Χρήστες* 2% του συνολικού πληθυσμού, *Αναγκαία επιφάνεια* ανά χρήστη: 15-24 τ.μ.		*Ελάχιστη βιώσιμη* μονάδα: 180 μαθητές, *Χρήστες* 10% του συνολικού πληθυσμού, *Αναγκαία επιφάνεια* ανά χρήστη: 7-11 τ.μ.		*Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα*: 1 μονάδα 105 μαθητών ανά 2.100 κατ., *Χρήστες 5%* του συνολικού πληθυσμού, *Αναγκαία επιφάνεια ανά χρήστη*: 7-11 τ.μ.		*Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα*: 1 μονάδα 105 μαθητών ανά 2.700 κατ., *Χρήστες 4%* του συνολικού πληθυσμού, *Αναγκαία επιφάνεια ανά χρήστη*: 7-11 τ.μ.	
		2001	2021	2001	2021	2001	2021	2001	2021
ΒΕΛΟ-ΣΑΤΑΪΚΑ	4.000	2	3	1	2	1	2	1	2
ΕΛΛΗΝΟΧΩΡΙ	450	-	-	-	-	-	-	-	-
ΚΟΚΚΩΝΙ	1.500	1	1	1	1	-	1	-	1
ΚΡΗΝΕΣ	800	-	1	-	-	-	-	-	-
ΝΕΡΑΝΤΖΑ	800	-	1	-	-	-	-	-	-
ΠΟΥΛΙΤΣΑ	800	1	1	1	-	-	-	-	-
ΣΤΙΜΑΓΚΑ	1.150	1	1	1	1	-	1	-	-
ΤΑΡΣΙΝΑ	500	1	-	1	-	-	-	-	-
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ	10.000	6	7	5	6	1	4	1	3
ΣΥΝΟΛΙΚΗ (επιπλέον) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ~7.000 τ.μ. ή 0,7 Ha									

Πίνακας Π.3.4β: Προγραμματικά μεγέθη πρόνοιας

ΠΡΟΝΟΙΑ				
ΟΙΚΙΣΜΟΣ/ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	*Βρεφονηπιακός Σταθμός*		
		Ελάχιστη βιώσιμη μονάδα: 60-100 παιδιά, *Χρήστες:* 7% του συνολικού πληθυσμού, *Αναγκαία επιφάνεια ανά χρήστη:* 15-24 τ.μ.		
		2001	2021	Επιφάνεια (τ.μ.)
ΒΕΛΟ-ΣΑΤΑΪΚΑ	4.000	1	3	4.200 - 6.720
ΕΛΛΗΝΟΧΩΡΙ	450	-	-	473 -756
ΚΟΚΚΩΝΙ	1.500	-	1	1.575 - 2.520
ΠΟΥΛΙΤΣΑ - ΚΡΗΝΕΣ	1.600	-	1	840 - 1.344
ΝΕΡΑΝΤΖΑ	800	-	1	840 - 1.344
ΣΤΙΜΑΓΚΑ	1.150	-	1	1.208 - 1.932
ΤΑΡΣΙΝΑ	500	-	-	525 - 840
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ	10.000	1	7	10.500 - 16.800 τ.μ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ (επιπλέον) ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ~12.000 τ.μ. ή 1,2 Ha				

Πίνακας Π.3.4γ: Προγραμματικά μεγέθη αθλητισμού

ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ					
ΟΙΚΙΣΜΟΣ/ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	*Αθλητικός πυρήνας Α΄*		*Γήπεδο αθλοπαιδιών*	
		Απαιτούμενη έκταση: 25.000 τ.μ. *Αναγκαία επιφάνεια*:5,5 τ.μ.		*Βιώσιμο μέγεθος*: 1 μονάδα ανά 1.000 κατ. *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,2 τ.μ.	
ΒΕΛΟ-ΣΑΤΑΪΚΑ	7.200	39.600	1	1.440	7
ΕΛΛΗΝΟΧΩΡΙ	600	3.300	-	120	1
ΚΟΚΚΩΝΙ	4.000	22.000	1	800	4
ΚΡΗΝΕΣ	1.000	5.500	-	200	1
ΝΕΡΑΝΤΖΑ	5.000	27.500	1	1.000	5
ΠΟΥΛΙΤΣΑ	1.800	9.900	-	360	2
ΣΤΙΜΑΓΚΑ	1.600	8.800	-	320	2
ΤΑΡΣΙΝΑ	800	4.400	-	160	1
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ	22.000	121.000		4.400	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: 125.400 τ.μ. ή 12,5 Ha					

Πίνακας Π.3.4δ: Προγραμματικά μεγέθη πολιτισμού

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ		
ΟΙΚΙΣΜΟΣ/ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	*Χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων* *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,2 τ.μ./κατ.
ΒΕΛΟ-ΣΑΤΑΪΚΑ	4.000	800
ΕΛΛΗΝΟΧΩΡΙ	450	90
ΚΟΚΚΩΝΙ	1.500	300
ΚΡΗΝΕΣ	800	160
ΝΕΡΑΝΤΖΑ	800	160
ΠΟΥΛΙΤΣΑ	800	160
ΣΤΙΜΑΓΚΑ	1.150	230
ΤΑΡΣΙΝΑ	500	100
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ	10.000	2.000
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: 2.000 τ.μ. ή 0,2 Ha		

Πίνακας Π.3.4ε: Προγραμματικά μεγέθη σε πράσινο - αναψυχή

ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΝΑΨΥΧΗ									
ΟΙΚΙΣΜΟΣ/ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	*Πλατείες* *Βιώσιμο μέγεθος*: 1.000-5.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,5 τ.μ.		*Παιδικές χαρές* *Βιώσιμο μέγεθος*: 100-1.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,25 τ.μ.		*Νησίδες πρασίνου* *Βιώσιμο μέγεθος*: 100-1.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,25 τ.μ.		*Πάρκο οικισμού* *Βιώσιμο μέγεθος*: άνω των 15.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 5,5 τ.μ.	
ΒΕΛΟ-ΣΑΤΑΪΚΑ	7.200	3.600	1	1.800	2	1.800	2	39.600	2
ΕΛΛΗΝΟΧΩΡΙ	600	300	-	150	1	150	1	3.300	-
ΚΟΚΚΩΝΙ	4.000	2.000	1	1.000	1	1.000	1	22.000	1
ΚΡΗΝΕΣ	1.000	500	-	250	1	250	1	5.500	-
ΝΕΡΑΝΤΖΑ	5.000	2.500	1	1.250	1	1.250	1	27.500	2
ΠΟΥΛΙΤΣΑ	1.800	900	1	450	1	450	1	9.900	-
ΣΤΙΜΑΓΚΑ	1.600	800	1	400	1	400	1	8.800	-

ΠΡΑΣΙΝΟ - ΑΝΑΨΥΧΗ									
ΟΙΚΙΣΜΟΣ/ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (έτος-στόχος 2021)	*Πλατείες* *Βιώσιμο μέγεθος*: 1.000-5.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,5 τ.μ.		*Παιδικές χαρές* *Βιώσιμο μέγεθος*: 100-1.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,25 τ.μ.		*Νησίδες πρασίνου* *Βιώσιμο μέγεθος*: 100-1.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 0,25 τ.μ.		*Πάρκο οικισμού* *Βιώσιμο μέγεθος*: άνω των 15.000 τ.μ., *Αναγκαία επιφάνεια*: 5,5 τ.μ.	
ΤΑΡΣΙΝΑ	800	400	-	200	1	200	1	4.400	-
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ	22.000	11.000		5.500		5.500		121.000	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: 143.000 τ.μ. ή 14,3 Ha									

Άρθρο 7

Μελέτες και Έργα Υποδομής

1 - ΜΕΛΕΤΕΣ

Απαιτείται η ανάθεση και εκπόνηση μελετών πολεοδόμησης καθώς και πράξεων εφαρμογής τόσο στις περιοχές εντός των υφιστάμενων ορίων των οικισμών (συμπεριλαμβανομένων και των ζωνών των 100 μ. από τα όρια), όσο και στις περιοχές που με την παρούσα απόφαση ορίζονται ως περιοχές οικιστικής επέκτασης και στις περιοχές συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων (μέσης και χαμηλής όχλησης).

Ειδικότερα καθορίζεται ότι οι αραιοδομημένες και αδόμητες εκτάσεις εντός των ορίων των οικισμών θα πολεοδομηθούν με το καθεστώς των εισφορών του ν. 2508/1997 όπως και οι περιοχές επέκτασης.

Στις υπόλοιπες περιοχές ενός των ορίων των οικισμών θα γίνουν οι απαραίτητες σημειακές πολεοδομικές παρεμβάσεις, που θα υποδειχθούν από την ανάλυση της εκάστοτε πολεοδομικής μελέτης. Ειδικότερα:

(α) στους πυρήνες των οικισμών, για τη διαπλάτυνση οδών, την εξασφάλιση ελεύθερων χώρων (π.χ. πλατείες, παιδικές χαρές, κ.ο.κ.), ανεξάρτητα από το αν οι οικισμοί αυτοί θα πολεοδομηθούν (συνολικά) ή όχι, και

(β) στην είσοδο/ περιφέρεια κάθε οικισμού για την εξασφάλιση υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Αντίστοιχα, στην περιοχή όπου υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο μπορεί να γίνει η αναγκαία αναθεώρηση.

2. ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Οδοποιία

Βελτίωση (μέσω επαναχάραξης) πολλών τμημάτων του δρόμου Στιμάγκα - Ταρσινά.

Άμεση βελτίωση / διαπλάτυνση του δρόμου Στιμάγκας - Νεμέας.

Βελτίωση / διαπλάτυνση του δρόμου Ελληνοχωρίου - Κρηνών.

Βελτίωση / διαπλάτυνση του δρόμου Κοκκωνίου - Πουλίτσας.

Αποχέτευση

Υλοποίηση των σχετικών έργων που προβλέπει η εγκεκριμένη μελέτη/ σχέδιο κατασκευής δικτύου αποχέτευσης.

Λοιπά έργα υποδομών

Τα λοιπά έργα υποδομών σχετίζονται, κυρίως, με τους τομείς της εκπαίδευσης, του αθλητισμού και του πολιτισμού. Ειδικότερα, ανά κατηγορία, προτείνονται οι εξής παρεμβάσεις:

Εκπαίδευση - Πρόνοια

- Δημιουργία δεύτερου Δημοτικού σχολείου στο Βέλο.
- Δημιουργία Βρεφονηπιακού σταθμού στο Βέλο.
- Δημιουργία Παιδικού σταθμού στις Κρήνες.
- Επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων του Γυμνασίου - Λυκείου του Βέλου δυτικά (προς το κτήμα ΑΧΕΠΑΝΣ και έως το δρόμο που διέρχεται πίσω από αυτό).

Αθλητισμός

Συμπλήρωση των εγκαταστάσεων του Αθλητικού Κέντρου Βέλου, με τη δημιουργία βοηθητικού γηπέδου ποδοσφαίρου και ανοιχτών γηπέδων τένις - μπάσκετ - βόλεϊ.

Δημιουργία συγκροτήματος αθλοπαιδιών (έκτασης 5 στρεμμ.) στο δυτικό τμήμα των παλαιών εγκαταστάσεων της ΕΛΒΙΟΧΥΜ, που θα περιλαμβάνει χώρους: μπάσκετ, βόλεϊ και mini soccer.

Βελτίωση του αγωνιστικού χώρου και των κτιριακών εγκαταστάσεων στο γήπεδο ποδοσφαίρου της Στιμάγκας.

Δημιουργία χώρου αθλοπαιδιών (ανοιχτό γήπεδο μπάσκετ) στα Ταρσινά.

Προσθήκη χώρων άθλησης και βελτίωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων (γήπεδο ποδοσφαίρου, mini soccer, τένις και μπάσκετ) στην περιοχή 'Δαφνώνα' Πουλίτσας, για τη δημιουργία οργανωμένου αθλητικού κέντρου.

Δημιουργία γηπέδων μπάσκετ, τένις, βόλεϊ και mini-soccer στο Κοκκώνι (επί των οδών Δημοσιάς και Αγίου Βασιλείου/ έναντι υδατόπυργου).

Πολιτισμός

- Δημιουργία Πολιτιστικού Κέντρου (επί της παλαιάς εθνικής οδού και σε 100 μ. ανατολικά της

Γεωργικής Σχολής ΑΧΕΠΑΝΣ)

Άρθρο 8

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

Το Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ του Δήμου Βέλου περιλαμβάνει τρία επίπεδα δράσεων: τις μελέτες που πρέπει να εκπονηθούν, τις θεσμοθετήσεις (όπου απαιτούνται) και την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΛΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄), για την παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ κάθε Νομού συστήνεται σχετικός φορέας.

Στο Νομό Κορινθίας μέχρι σήμερα δεν έχει συσταθεί σχετικός φορέας. Κατά συνέπεια, θα πρέπει με απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Κορινθίας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, να συσταθεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) με έδρα την Κόρινθο και την επωνυμία: «Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού Νομού Κορινθίας» (Ο.Ε.Π.Σ.Ν.Κ.). Εναλλακτικά, μπορεί να συσταθεί δμελής Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού Ν. Κορινθίας, με απόφαση του οικείου Νομαρχιακού Συμβουλίου.

Προτείνεται ως άμεση ενέργεια η σύσταση της δμελούς Επιτροπής, τα μέλη της οποίας μετά την απόκτηση της σχετικής εμπειρίας θα μπορέσουν να στελεχώσουν το υπό ίδρυση ΝΠΔΔ.

Άρθρο 9

Μεταβατικές διατάξεις

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή για τις οποίες έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

2. Επιτρέπεται η επισκευή των υφιστάμενων κτηρίων έστω κι αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις της παρούσης ή οι όροι δόμησης τους αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης.

Κηρυγμένα παραδοσιακά κτήρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίσταται στην αρχική μορφή τους

κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

3. Υφιστάμενες δραστηριότητες / χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσης δύναται να λειτουργούν για διάστημα έως μια 6ετία από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ και εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί. Στη διάρκεια αυτής της 6ετίας επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών / μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα της αναγκαίας κτιριακής επέκτασης μέχρι 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης και μόνο εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η περίοδος της 6ετίας παρατείνεται, με δυνατότητα συντήρησης - επισκευής ή ανακατασκευής όλων των κτισμάτων που υφίστανται νόμιμα κατά τη δημοσίευση της παρούσης (χωρίς όμως δυνατότητα επέκτασης τους), μέχρις ότου εγκριθεί ζώνη υποδοχής της δραστηριότητας στα διοικητικά όρια του οικείου ή όμορων ΟΤΑ, στην οποία επιτρέπεται η μετεγκατάσταση της μονάδας.

Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση στην οικοττεδική έκταση στην οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησης της, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 10

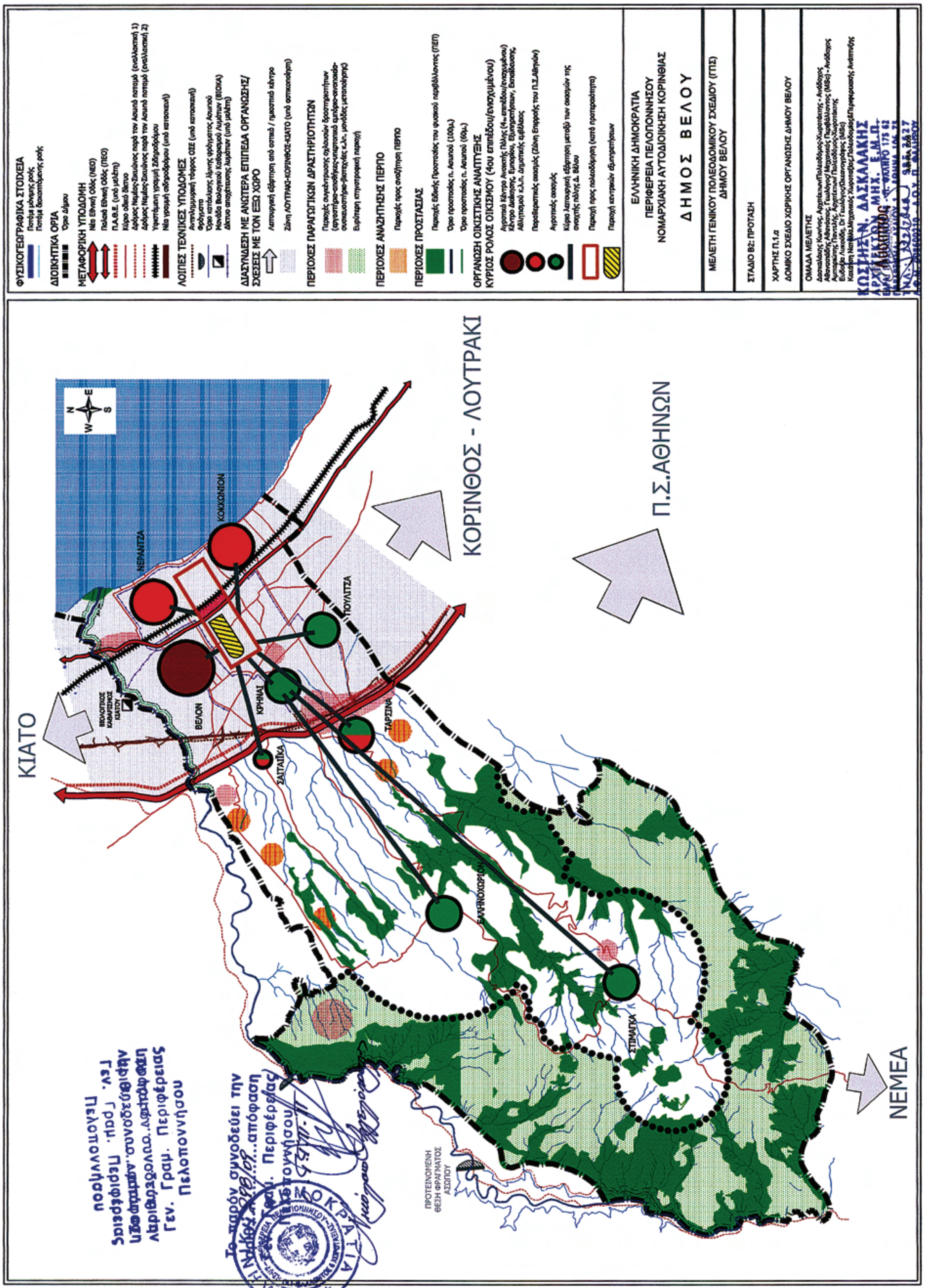
Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 10 Μαρτίου 2009

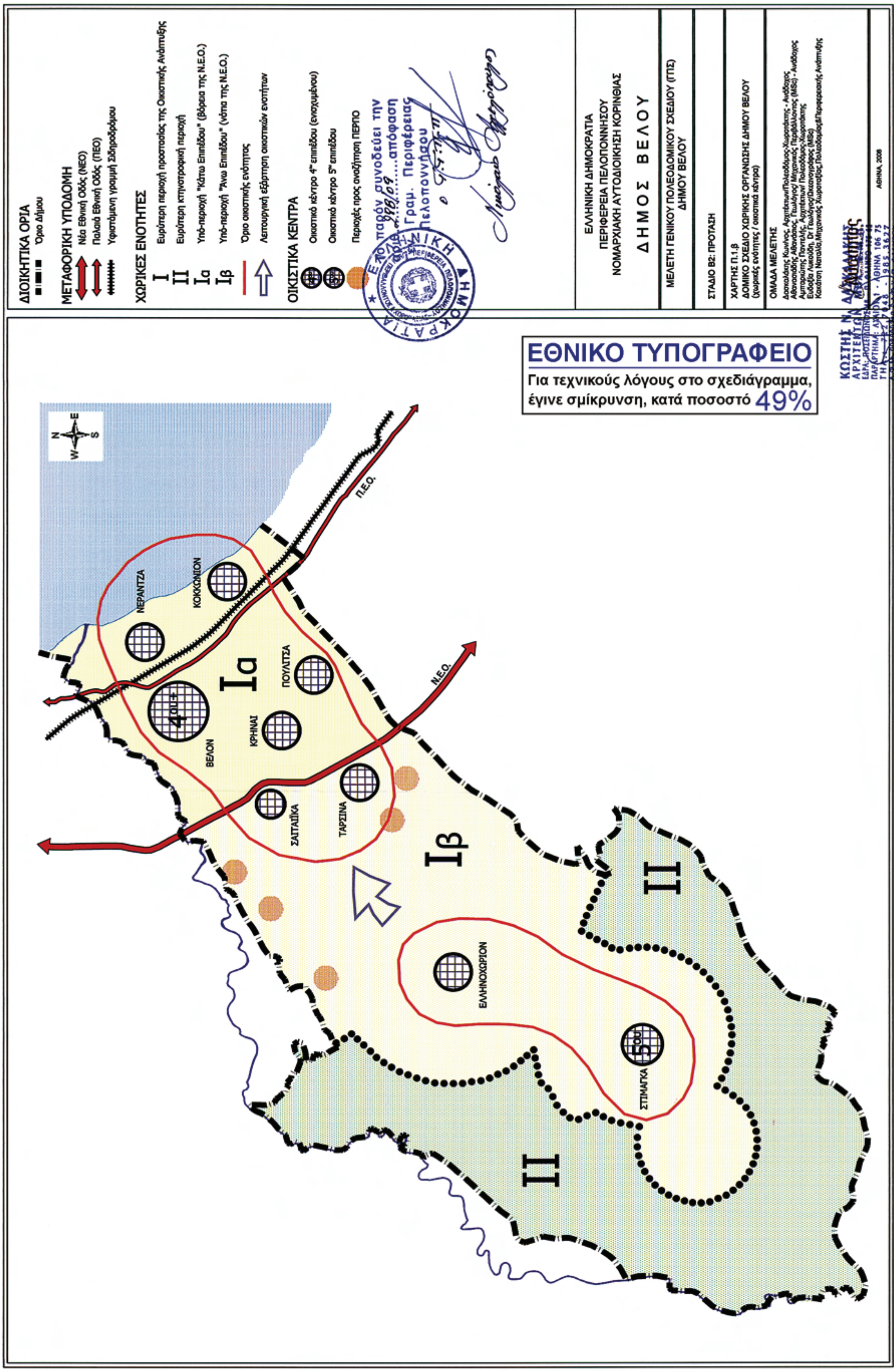
Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ



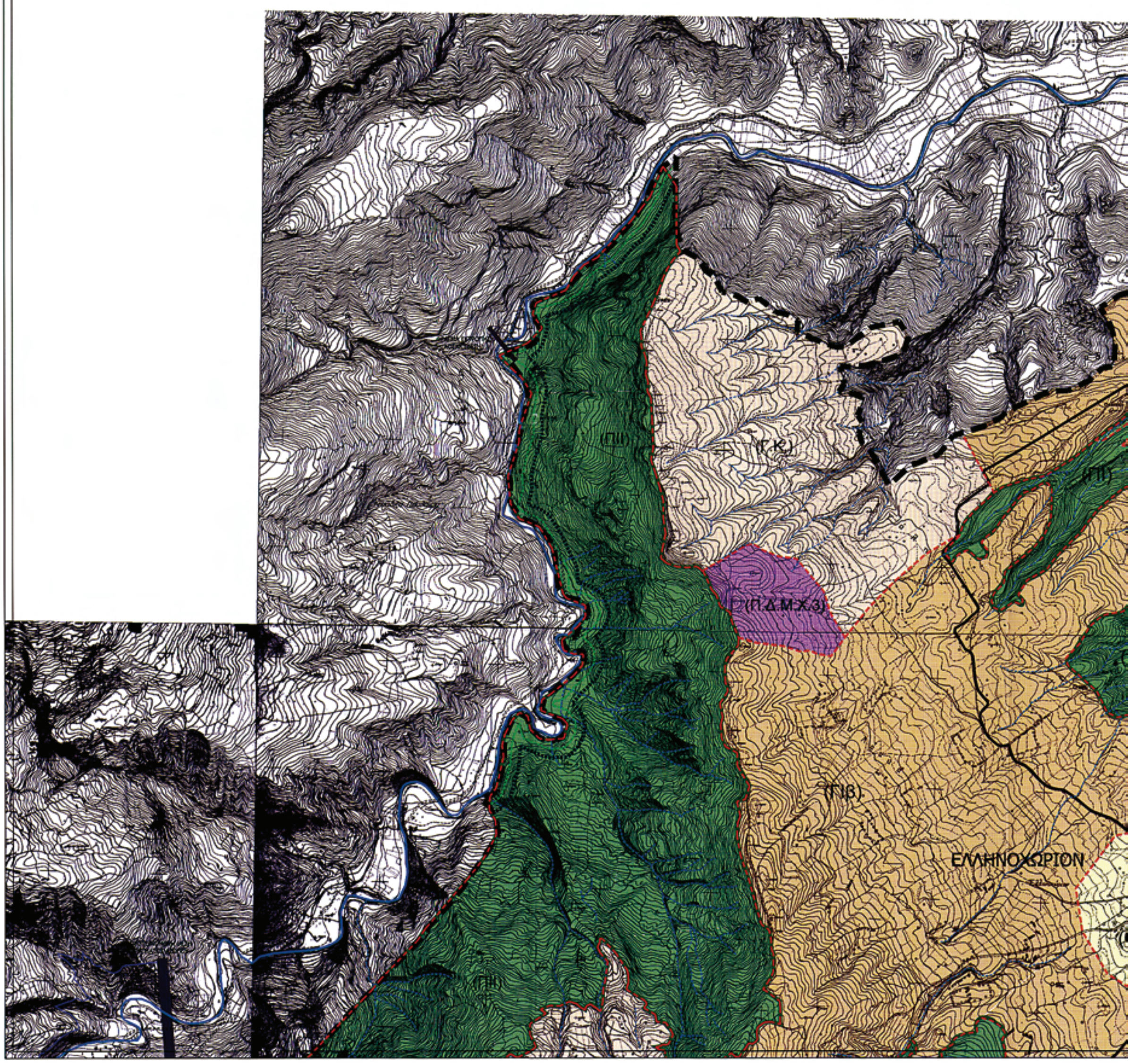
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

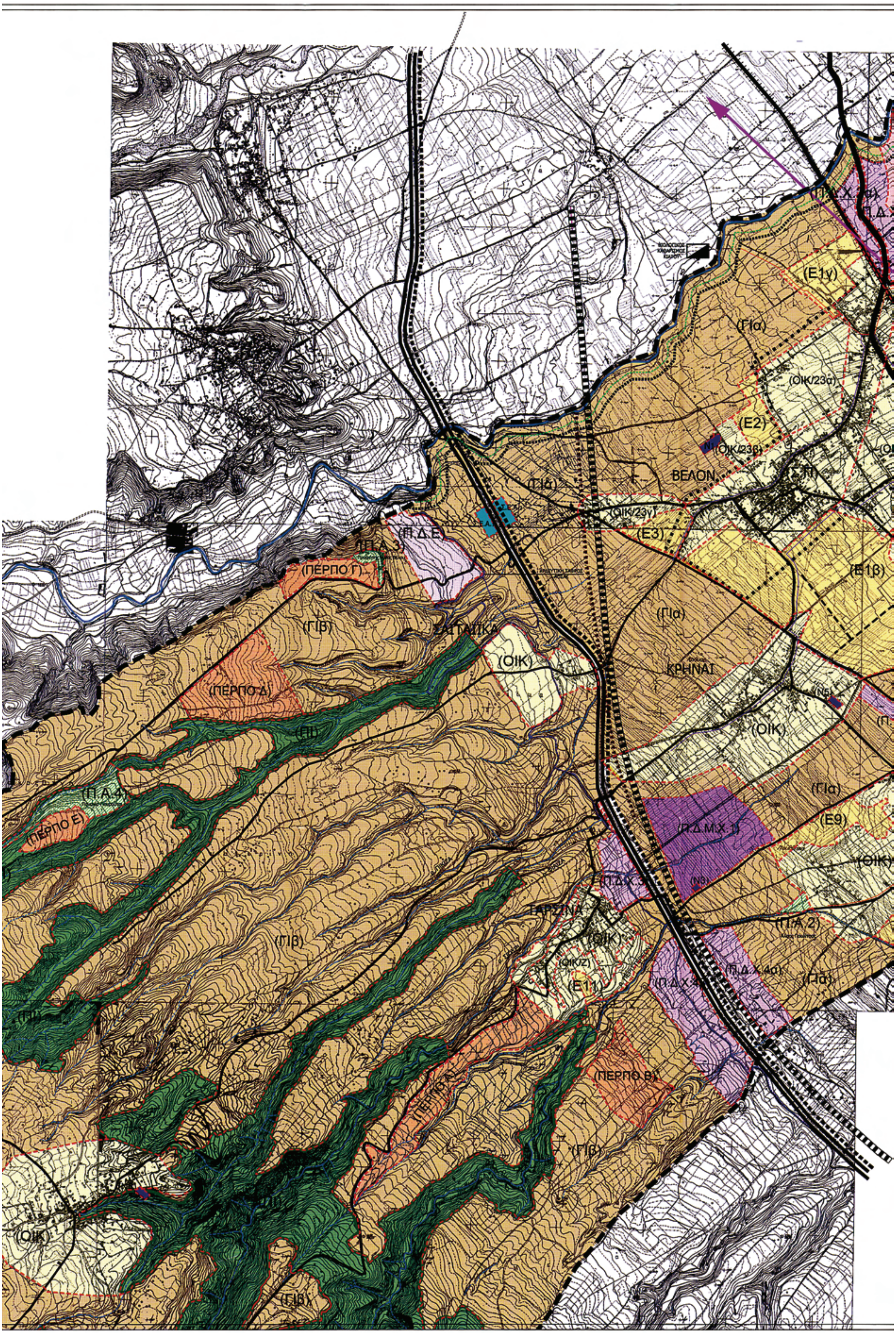
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 57%



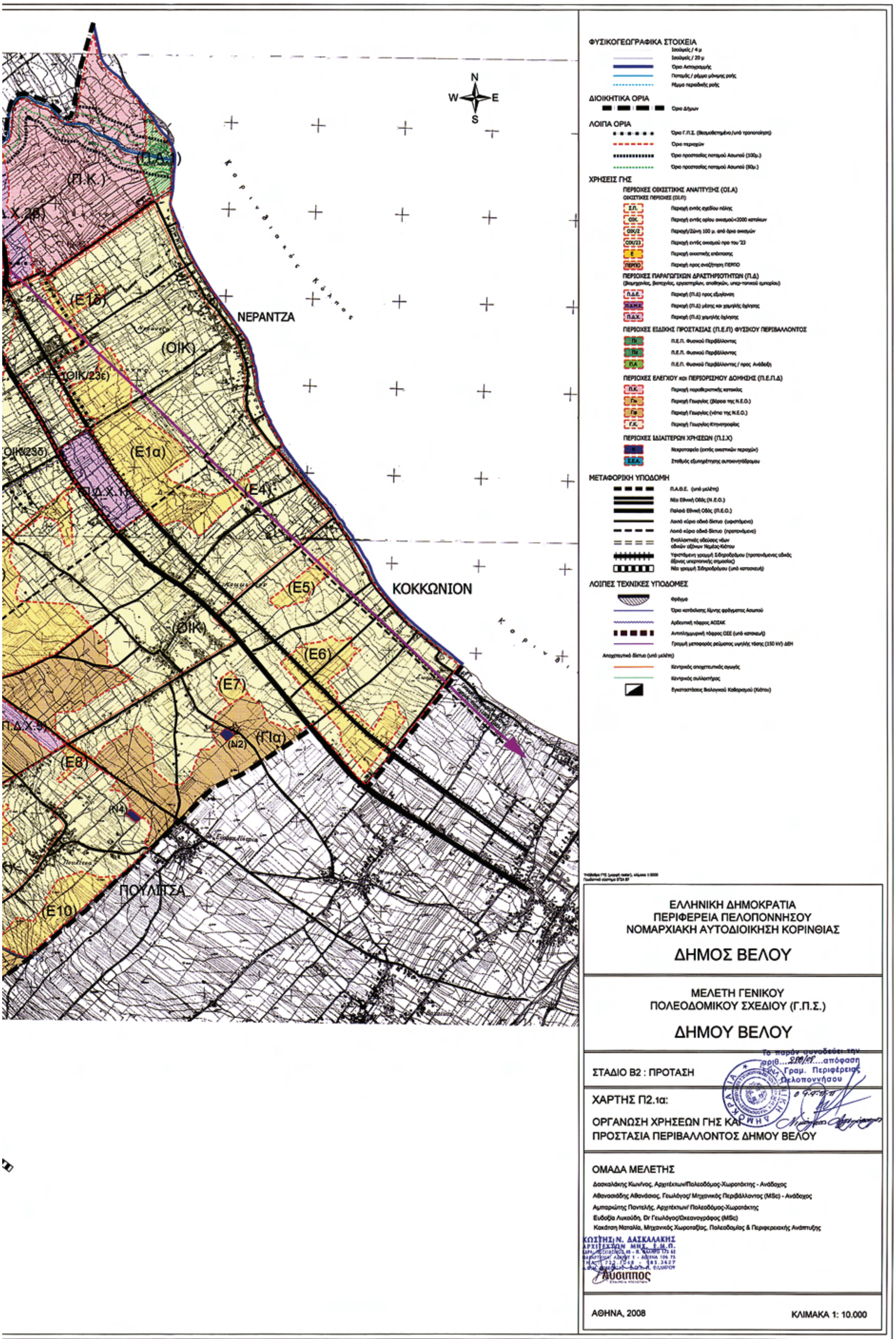
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 49%

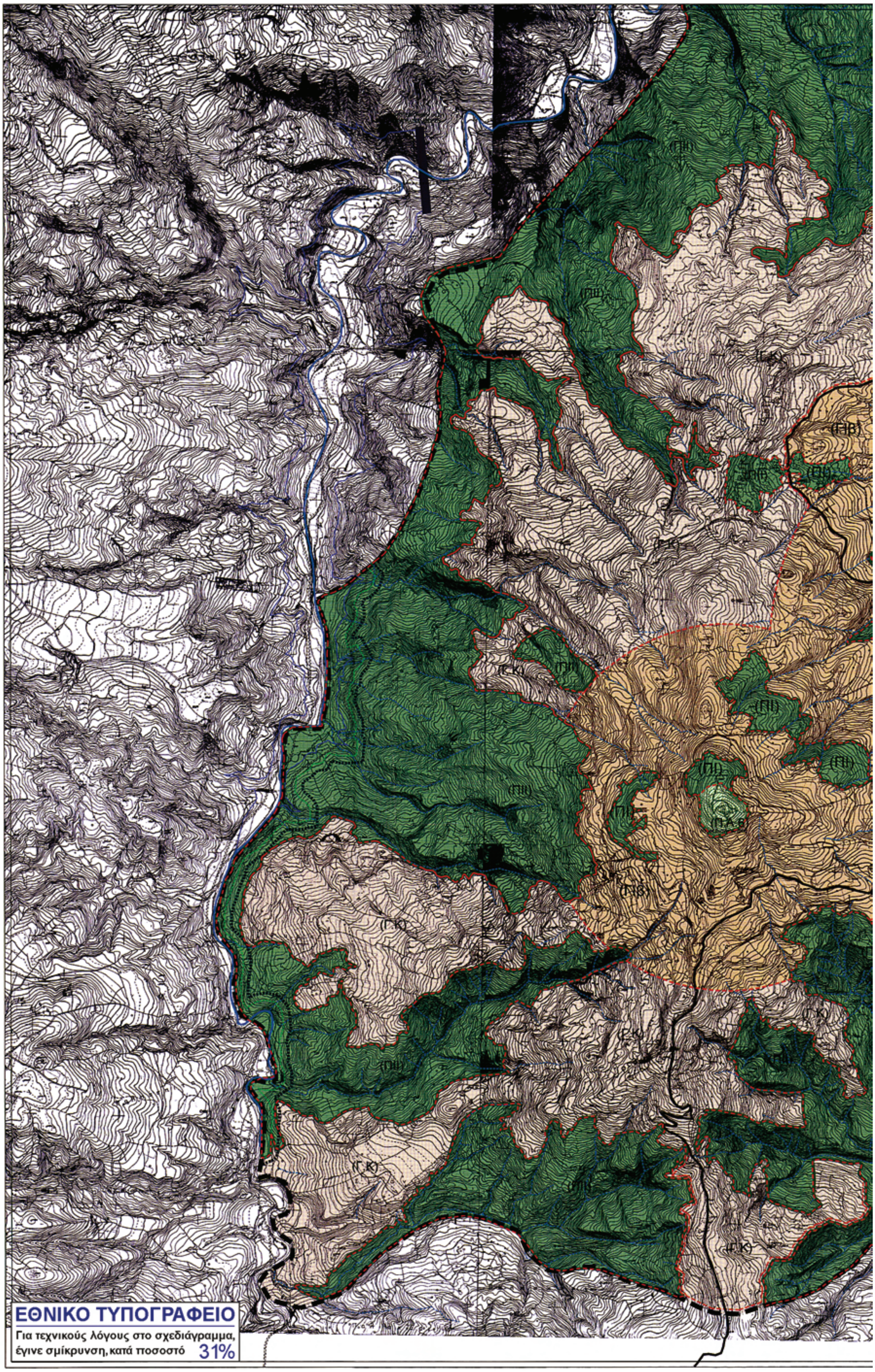
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



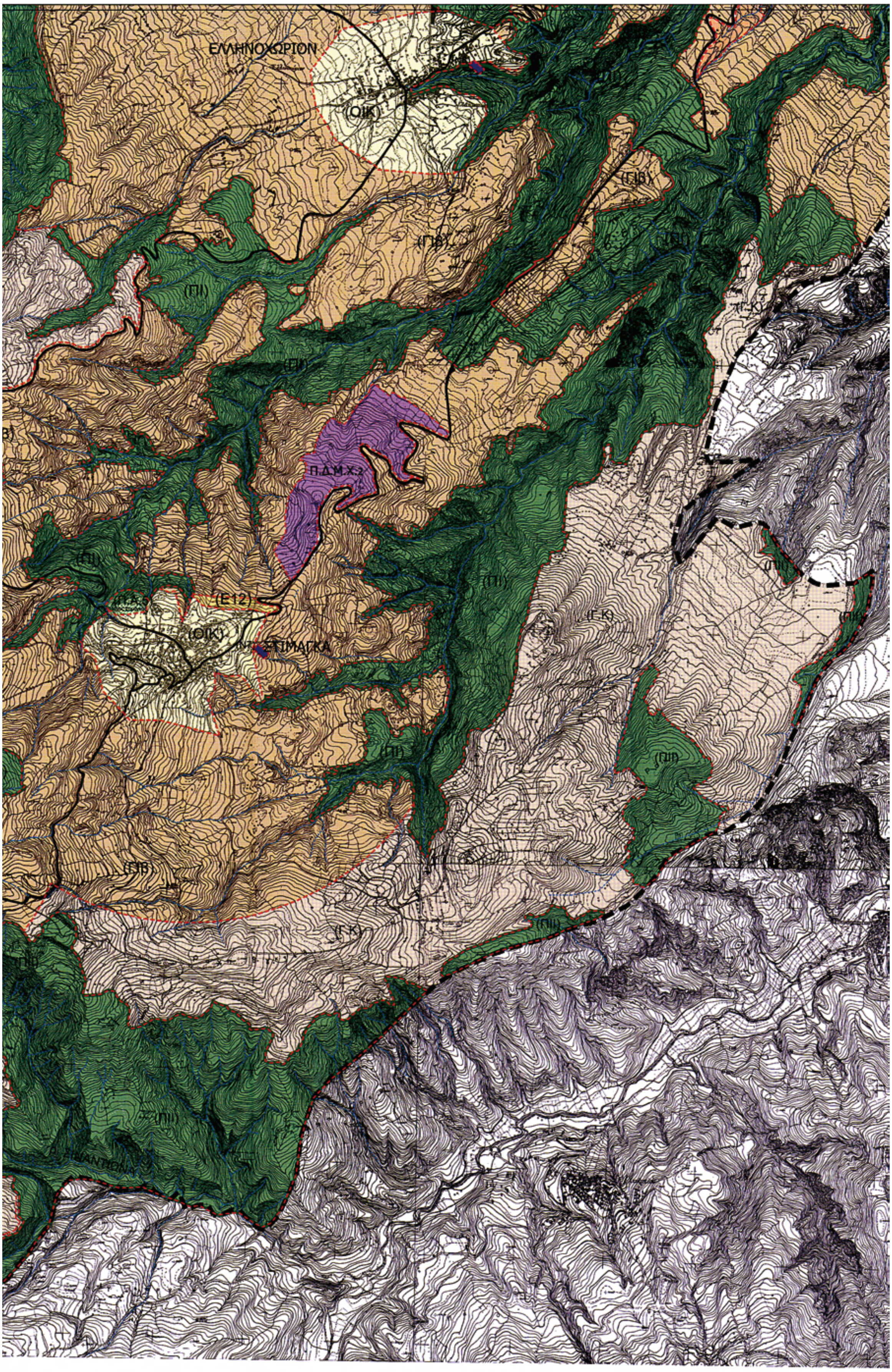


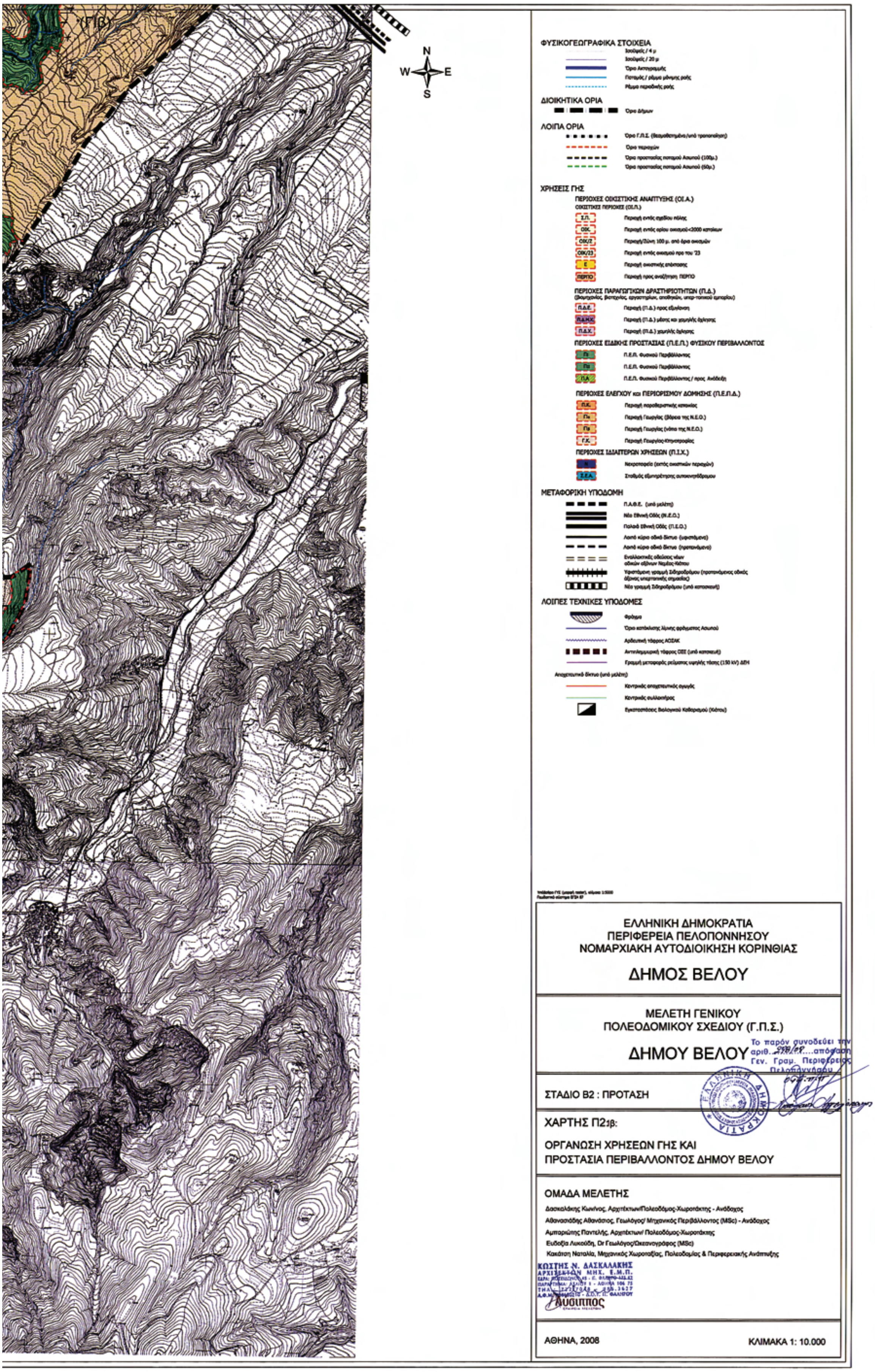
15001161903090024

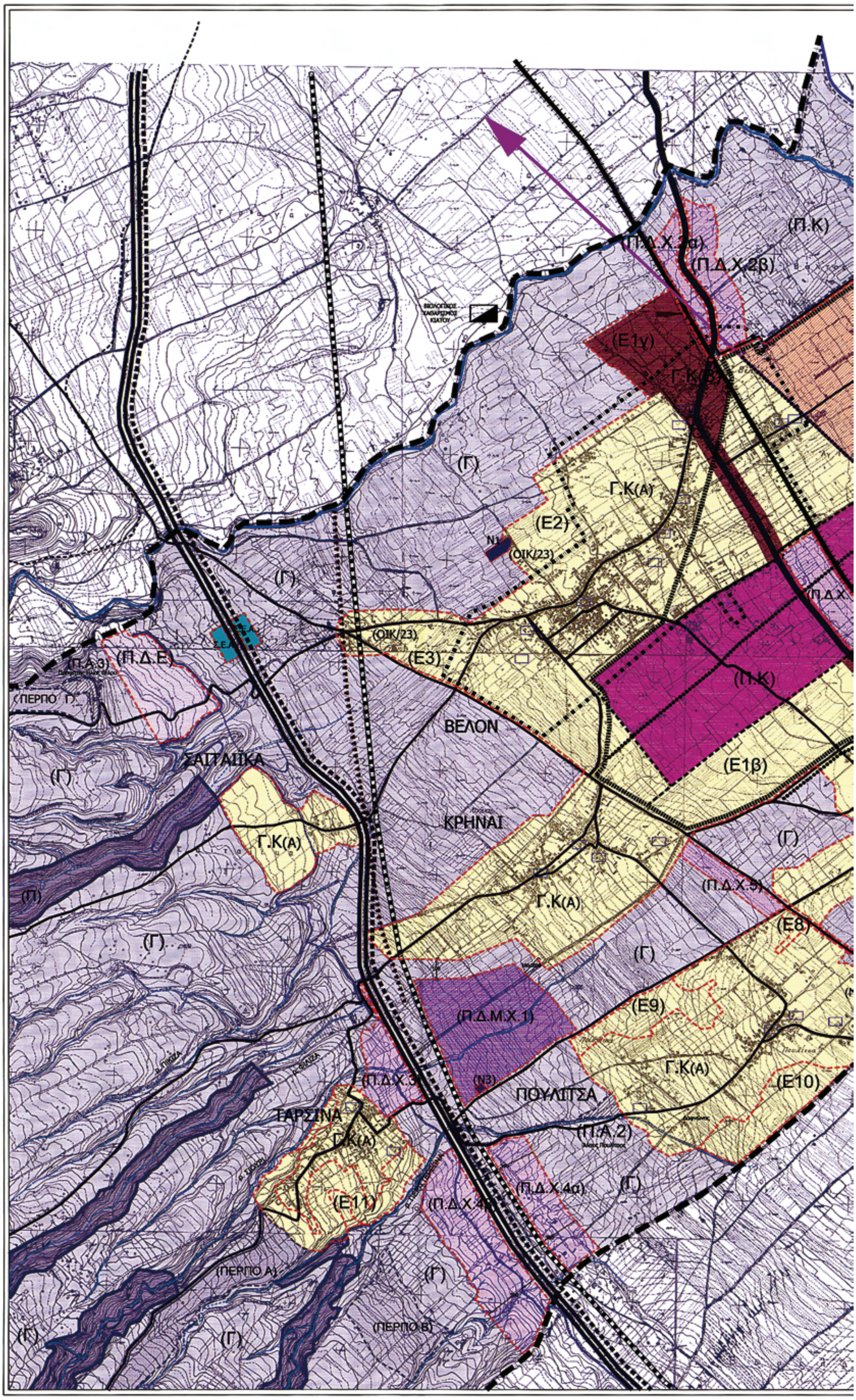

N
W
E
S
(Π.Κ.)
(Π.Δ.)
(Ε1δ)
ΝΕΡΑΝΤΖΑ
(ΟΙΚ)
(ΟΙΚ/23ε)
ΟΙΚ/23δ)
(Ε1α)
Π.Δ.Χ.1)
(Ε4)
(Ε5)
ΚΟΚΚΩΝΙΟΝ
(ΟΙΚ)
(Ε6)
(Ε7)
(Δ2)
(Γ1α)
Π.Δ.Χ.3)
(Ε8)
(Δ4)
ΠΟΥΛΙΤΣΑ
(Ε10)
ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
ΛΟΙΠΑ ΟΡΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
ΛΟΙΠΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΥ ΒΕΛΟΥ
ΣΤΑΔΙΟ Β2 : ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ Π2.1α:
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΛΟΥ
Το παρόν συνοδεύει την
αριθ.....απόφαση
Γ.Γ. Γραμ. Περιφέρειας
Πελοποννήσου
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Δασκαλάκης Κων/νος, Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης - Ανάδοχος
Αθανασιάδης Αθανάσιος, Γεωλόγος/ Μηχανικός Περιβάλλοντος (MSc) - Ανάδοχος
Αμπαρκώτης Παντελής, Αρχιτέκτων/ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης
Ευδοξία Λυκούδη, Dr Γεωλόγος/Ωκεανογράφος (MSc)
Κακάπση Ναταλία, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
Λυσιππος
ΑΘΗΝΑ, 2008
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.000



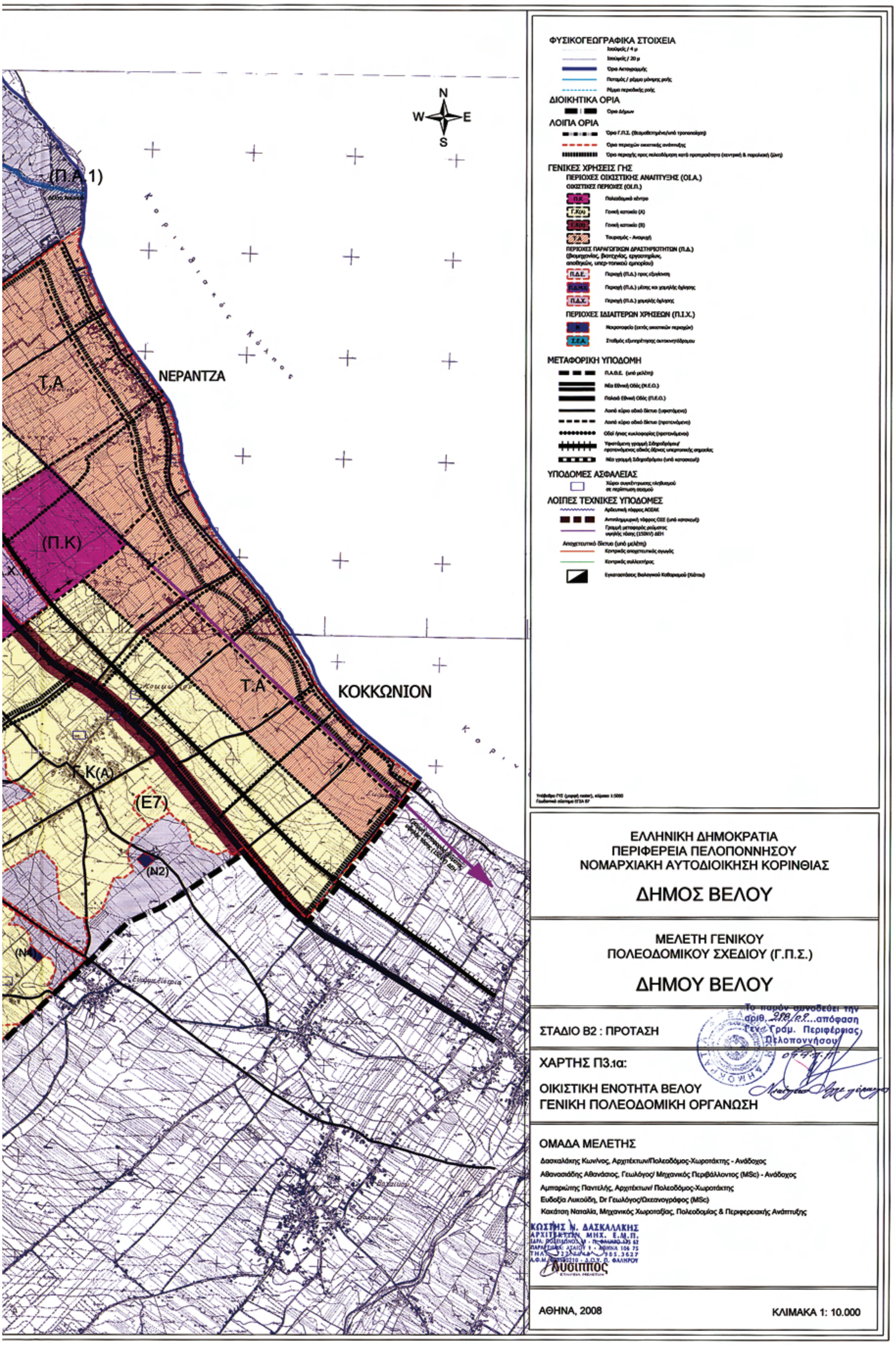
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%

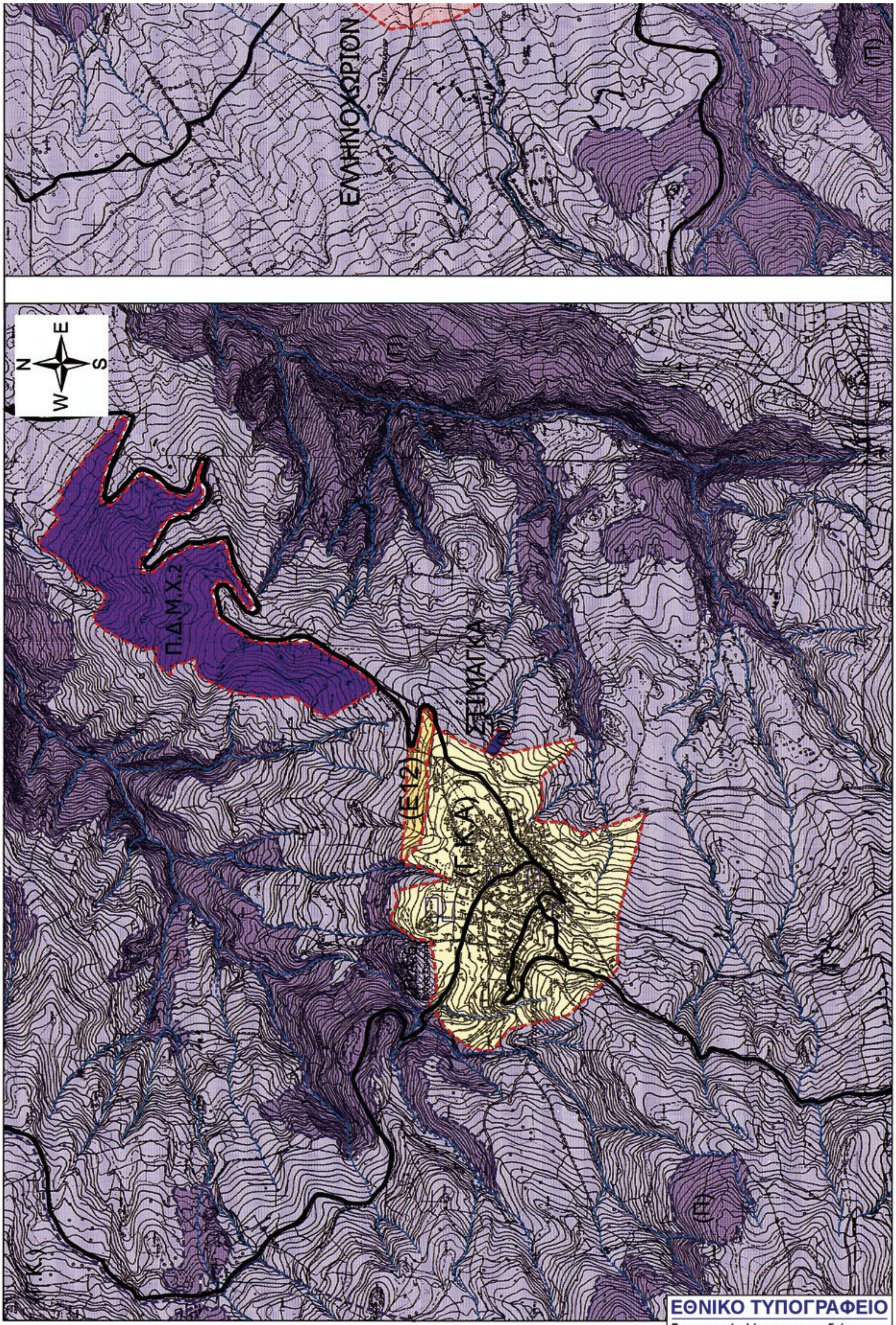

ΕΛΛΗΝΟΧΩΡΙΟΝ
(ΟΙΚ)
Π.Δ.Μ.Χ.2
(Ε12)
ΣΤΙΜΑΓΚΑ
(ΠΙ)
(Γ-Κ)
(ΓΙΒ)


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΥ ΒΕΛΟΥ
ΣΤΑΔΙΟ Β2 : ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ Π2₁β:
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΒΕΛΟΥ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΑΘΗΝΑ, 2008
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.000
ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
ΛΟΙΠΑ ΟΡΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
ΛΟΙΠΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Το παρόν συνοδεύει την
Γεν. Γραμ. Περιφέρειας
Πελοποννήσου

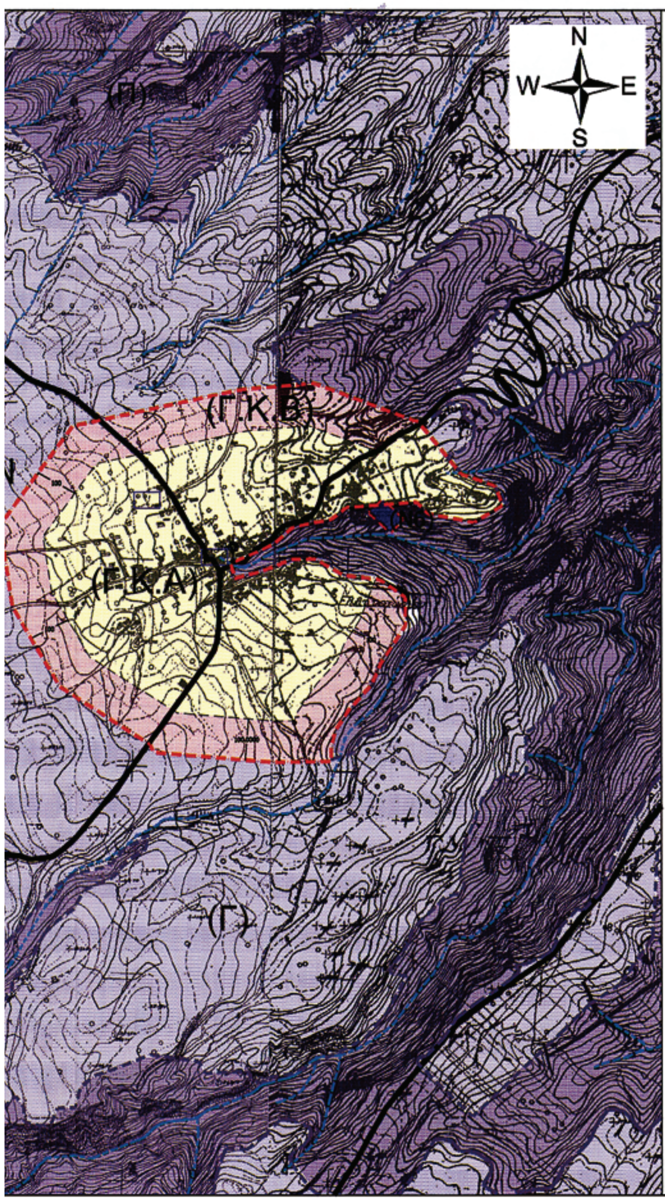


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 35%


ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
ΛΟΙΠΑ ΟΡΙΑ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΟΙ.Α.)
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΙ.Π.)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Π.Δ.)
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ι.Χ.)
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΛΟΙΠΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
N
W
E
S
(Π.Α.1)
ΝΕΡΑΝΤΖΑ
Τ.Α
(Π.Κ)
Τ.Α
ΚΟΚΚΩΝΙΟΝ
Γ.Κ(Α)
(Ε7)
(Ν2)
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΥ ΒΕΛΟΥ
ΣΤΑΔΙΟ Β2 : ΠΡΟΤΑΣΗ
ΧΑΡΤΗΣ Π3.1α:
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΕΛΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Δασκαλάκης Κων/νος, Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης - Ανάδοχος
Αθανασιάδης Αθανάσιος, Γεωλόγος/ Μηχανικός Περιβάλλοντος (MSc) - Ανάδοχος
Αμπαριώτης Παντελής, Αρχιτέκτων/ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης
Ευδοξία Λυκούδη, Dr Γεωλόγος/Ωκεανογράφος (MSc)
Κακάτση Ναταλία, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΑΘΗΝΑ, 2008
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 55%



ΦΥΣΙΚΟΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Ισοϋψείς / 4 μ
- Ισοϋψείς / 20 μ
- Όριο Αιγιαλού/Ακτογραμμής
- Ποταμός / ρέμμα μόνιμης ροής
- Ρέμμα περιοδικής ροής

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
- Όριο Δήμων

ΛΟΙΠΑ ΟΡΙΑ
- Όριο Γ.Π.Σ. (θεσμοθετημένο/υπό τροποποίηση)
- Όριο οικισμού προ '23 (μη θεσμοθετημένο)
- Όριο περιοχών οικιστικής ανάπτυξης

ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΟΙ.Α.)
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (ΟΙ.Π.)
- Π.Κ. Πολεοδομικό κέντρο
- Γ.Κ.(Α) Γενική κατοικία (Α)
- Γ.Κ.(Β) Γενική κατοικία (Β)
- Τ.Α. Τουρισμός - Αναψυχή

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Π.Δ.)
(βιομηχανίας, βιοτεχνίας, εργαστηρίων, αποθηκών, υπερ-τοπικού εμπορίου)
- Π.Δ.Ε. Περιοχή (Π.Δ.) προς εξυγίανση
- Π.Δ.Μ.Χ. Περιοχή (Π.Δ.) μέσης και χαμηλής όχλησης
- Π.Δ.Χ. Περιοχή (Π.Δ.) χαμηλής όχλησης

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ι.Χ.)
- Ν Νεκροταφεία (εκτός οικιστικών περιοχών)
- Σ.Ε.Α. Σταθμός εξυπηρέτησης αυτοκινητόδρομου

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ
- Π.Α.Θ.Ε. (υπό μελέτη)
- Νέα Εθνική Οδός (Ν.Ε.Ο.)
- Παλαιά Εθνική Οδός (Π.Ε.Ο.)
- Λοιπό κύριο οδικό δίκτυο (υφιστάμενο)
- Λοιπό κύριο οδικό δίκτυο (προτεινόμενο)
- Οδοί ήπιας κυκλοφορίας (προτεινόμενοι)
- Υφιστάμενη γραμμή Σιδηροδρόμου/ προτεινόμενος οδικός άξονας
- Νέα γραμμή Σιδηροδρόμου (υπό κατασκευή)

ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
- Χώροι συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση σεισμού

ΛΟΙΠΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
- Αρδευτική τάφρος ΑΟΣΑΚ
- Αντιπλημμυρική τάφρος ΟΣΕ (υπό κατασκευή)
- Γραμμή μεταφοράς ρεύματος υψηλής τάσης (150kV) ΔΕΗ

Αποχετευτικό δίκτυο (υπό μελέτη)
- Κεντρικός αποχετευτικός αγωγός
- Κεντρικός συλλεκτήρας
- Εγκαταστάσεις Βιολογικού Καθαρισμού (Κιάτου)

Υπόβαθρο ΓΥΣ (μορφή raster), κλίμακα 1:5000
Γεωδαιτικό σύστημα ΕΓΣΑ 87

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)

ΔΗΜΟΥ ΒΕΛΟΥ

ΣΤΑΔΙΟ Β2 : ΠΡΟΤΑΣΗ

Το παρόν συνοδεύει την αριθ. 298/09.....απόφαση Γεν. Γραμ. Περιφέρειας Πελοποννήσου

ΧΑΡΤΗΣ Π3.1β:

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤΙΜΑΓΚΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
Δασκαλάκης Κων/νος, Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος-Χωροτάκτης - Ανάδοχος
Αθανασιάδης Αθανάσιος, Γεωλόγος/ Μηχανικός Περιβάλλοντος (MSc) - Ανάδοχος
Αμπαριώτης Παντελής, Αρχιτέκτων/ Πολεοδόμος-Χωροτάκτης
Ευδοξία Λυκούδη, Dr Γεωλόγος/Ωκεανογράφος (MSc)
Κακάτση Ναταλία, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΚΩΣΤΗΣ Ν. ΔΑΣΚΑΛΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.

ΑΘΗΝΑ, 2008

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.000